

**УТВЪРЖДАВАМ:  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**С Т О Л И Ч Н А   О Б Щ И Н А**

**КОНКУРС №.....**

**ЗА УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г.

**СОФИЯ**

.....Г.

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:**

**I. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА**

**II. ОБРАЗЦИ ДОКУМЕНТИ**

**III. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Конкурсът се провежда в изпълнение на Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... г. на Столичен общински съвет, на основание чл.37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 56, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост на Столичния общински съвет, чл. 1, т. 6 и чл. 32, във връзка с чл. 4, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичния общински съвет и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

## **I. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА**

### **1. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА**

Предмет на настоящия конкурс е учредяване срочно вещно право на строеж за срок до 30 години върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на паркинг и управлението му в срока на учреденото право на строеж.

### **2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА**

Столична община е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г.

За имота няма реституционни претенции, вещни тежести, и няма висящи съдебни спорове за вещни права.

Предвижданията на подробния план са задължителни за инвестиционното проектиране.

Достъпът до имота е свободен за оглед по всяко време.

От кандидатите се очаква предложение за изграждане на обект - обществен паркинг.

### **3. МИНИМАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА**

3.1. Началната конкурсна цена на правото на строеж е 527 400,00 (петстотин двадесет и седем хиляди и четиристотин) лева без ДДС (съгласно доклад на сертифициран експерт-оценител).

3.2. Цената на правото на строеж за предвиденото застрояване в гореописания имот е предложената най-висока конкурсна цена, но не по-ниска от посочената в т. 3.1. начална конкурсна цена.

3.3. Срокът на правото на строеж е предложения най-кратък срок, но не по-дълъг от 30 /тридесет/ години.

#### **4. ГАРАНЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

4.1. Всеки кандидат в конкурса представя документ за внесена гаранция за участие в размер на 300 000 /триста хиляди/ лева.

4.2. Гаранцията за участие се превежда на Столична община, дирекция „Финанси”, по сметка IBAN: BG16SOMB91303333008307, BIC: SOMBBGSF в Общинска банка, клон „Врабча”. В банковото бордери задължително се записва номера на конкурса.

Забележка: Гаранцията се възстановява само по банков път.

#### **5. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА**

5.1. Специфично конкурсно условие - за паркинг.

5.2 Заплащането на цената на правото на строеж ще се извърши чрез парично обезщетение на УЧРЕДИТЕЛЯ,

**5.3. Суперфициарът се задължава да изгради** (проучи, проектира и построи, в това число да изготви идеен и технически проект) в урегулирания поземлен имот, описан в т. 1, от свое име, със свои собствени средства и на своя отговорност сграда, представляваща паркинг, съответстваща на посоченото в техническото задание, визата за проектиране и инженерно-геоложки доклад изработен, срещу заплащане на парично обезщетение.

**5.4. Сградата, предмет на настоящия конкурс да бъде завършена в цялост в следните срокове:**

5.4.1. Проектна фаза - срокът за проектиране е до 7 месеца, като същият започва да тече от датата на предоставяне на изходни данни, необходими за проектиране, от СО – район „Младост“.

В посочения срок следва да се изготви идеен и технически проект по всички части. В срока влиза и изготвянето на Комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект преди входиране на проекта за разглеждане от компетентния административен орган.

*\* В предложени срок не се включва времето за разглеждане на проектите от компетентния административен орган.*

5.4.2 Срок за извършване на строителството: до 24 /двадесет и четири/ месеца.

*\* Строителството приключва с издаване на образец Акт 15.*

**5.5. СУПЕРФИЦИАРЪТ** за своя сметка да изготви и съгласува инвестиционен проект във фаза „идеен“ и „технически“ по всички части, на базата на изготвеното техническо задание и предоставени изходни данни.

**5.6. СУПЕРФИЦИАРЪТ** да предаде, след изтичане на срока на правото на строеж, сградата, предмет на учреденото право на строеж и всички извършени подобрения в имота на Столична община безвъзмездно.

### **5.7. Минимални изисквания към участниците в конкурса**

**5.7.1. Участникът следва да притежава опит в проектирането** на минимум две сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги през последните три години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие.

*\*Забележка: За сградите следва да бъдат издаден съответния констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, съобразно изискванията на ЗУТ*

*\*\*Забележка: За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на изпълнените услуги по проектиране на сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги (Образец 8), придружен със заверени "вярно с оригинала" копия от документи, доказващи степента на завършеност на сградите и цветен снимков материал на реализираните обекти.*

**5.7.2. Участникът следва да разполага с необходимия екип от проектантски, в минимален състав, както следва:**

- ✓ Ръководител на проектантски екип – архитект с пълна проектантска правоспособност, който да е бил ръководител поне на 1 /един/ екип за проектиране на сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги ;
- ✓ Проектант Строителен инженер – конструкции - строителен инженер с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант по част „Водоснабдяване и канализация” - инженер ВиК с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант по част „Отопление, вентилация и климатизация - инженер ОВК с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант по част „Електрическа” - Електроинженер с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант по част „Пожарна безопасност“ – висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант с квалификация по част „План за безопасност и здраве” с пълна проектантска правоспособност – висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност;
- ✓ Проектант по част „Управление на отпадъците“ с пълна проектантска правоспособност – висше образование инженерна специалност с пълна проектантска правоспособност.

*\*Забележка: Всички проектантски екипи следва да притежават пълна проектантска правоспособност.*

*\*\*Забележка: Проектантите по част „Пожарна безопасност”, „ПБЗ” и част „Управление на отпадъците“ следва да притежават съответните удостоверения.*

*\*\*\*Забележка: За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на проектантския екип, ангажиран с изпълнението на проектирането (Образец 8), с приложени към него заверени "вярно с оригинала" копия на валидни удостоверения за пълна проектантска правоспособност/ удостоверения, декларации за ангажираност от всеки проектант (в свободен текст) и други документи /по преценка на участника/, удостоверяващи специфичния опит на ръководителя на проектантския екип.*

**\*\*\*Забележка:** *Посочените от участника проектантите могат да съчетават повече от една експертна позиция, ако отговарят на поставените от организатора на конкурса изисквания.*

**5.7.3.** Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България най-малко за строежи трета категория, а за чуждестранни лица – в аналогични регистри съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

**\*Забележка:** *За доказване на съответствието изискванията участниците следва да представят копие на Удостоверение за вписване в ЦПРС към Строителната камара за изпълнение на строежи от съответната категория строежи. В случай, че участникът е чуждестранно лице той може да представи валиден еквивалентен документ или декларация или удостоверение, издадени от компетентен орган на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, доказващи вписването на участника в съответен регистър на тази държава. Преди сключване на договор учредяване право на ползване, чуждестранното лице следва да извърши регистрация и да представи документ за вписване в ЦПРС.*

**5.7.4.** Участникът следва да има опит в управлението на поне един паркинг в последните три години, преди подаване на документите за участие в конкурса.

**5.7.5.** Участникът следва да има опит в строителството на сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги за последните 5 години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, с обща разгъната застроена площ не по-малко от 4000 кв. м.

**\*Забележка:** *За сградите следва да бъде издаден съответния констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, съобразно изискванията на ЗУТ*

**\*\*Забележка:** *За доказване на съответствието изискванията, участниците представят списък на изпълненото строителство (Образец 8), придружен от заверени "вярно с оригинала" копия от документи, доказващи степента на завършеност на сградите и тяхното РЗП;*

**\*\*\*Забележка:** *Изискването може да се докаже с изпълнението на един или няколко обекта*

**5.7.6.** **За изпълнение на строително-монтажни работи, участникът следва да разполага със следния екип:**

- Технически ръководител на строежа: строителен инженер или строителен техник, съгласно чл. 163а от ЗУТ с пълна проектантска правоспособност, същият следва да е осъществявал функциите на технически ръководител при изграждането на най-малко 2 сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги .

- Експерт „Контрол по качеството“, притежаващ познания и техническа компетентност в областта на контрол върху качеството на изпълнение на строителството – да притежава валиден сертификат/удостоверение за преминато обучение за контрол на качеството в строителството;

- Координатор по безопасен труд отговарящ на изискванията по чл. 5 ал. 2 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.

**\*Забележка:** *За Експерт контрол по качеството и координатора по безопасен труд е допустимо съвместяване на две позиции.*

**\*\*Забележка:** За доказване на съответствието с изискванията, участниците представят списък на техническите лица, които ще изпълняват строителството (Образец 8), с приложени към него декларации за ангажираност от всяко лице (в свободен текст), заверени "вярно с оригинала" заповеди, референции и други документи, доказващи професионалната компетентност и опит на лицата.

**5.7.7.** Участникът да е реализирал минимален общ оборот изчислен на база годишните обороти в размер не по-малък от 5 000 000 (пет милиона) лв., за последните три приключили финансови години, в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си.

**\*Забележка:** За доказване на съответствието с изискванията участниците представят представя един или няколко от следните документи: 1. удостоверения от банки; 2. годишните финансови отчети или техни съставни части, когато публикуването им се изисква;

В случай на участник обединение, което не е юридическо лице, съгласно Закона за задълженията и договорите, същият доказва съответствието си със специфичните изисквания чрез участника в обединението съобразно разпределението на дейностите от договора за обединение.

#### **Специфични изисквания към изпълнението**

**5.8.** Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши съгласно инженерно-геоложки доклад изработен въз основа на:

1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;
2. инженерно-геодезични измервания;
3. данни от геотехническите изследвания;
4. данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезически измервания.

**5.9.** Участникът се задължава да управлява обекта, предмет на настоящия конкурс, като управлението включва:

1. да поддържа сградата в състоянието, в което е въведена в експлоатация;
2. да не променя сградата и нейното предназначение за обществен паркинг;
3. да използва и съхранява сградата с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва подобрения, респ. преустройство на сградата, без съгласието на Столична община;
5. да плаща разносните, свързани с ползването, включително данъците и другите такси;
6. да застрахова сградата в полза на Столична община и да плаща премиите за застраховката като минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота;
7. да съобщава на Столична община за всяка повреда или посегателство върху сградата, в т.ч. и върху правото на суперфициара собственост;
8. да спазва действащите санитарно-хигиенни и противопожарни правила и норми.
9. да осигури 24-часова работа на бъдещата сграда-обществен паркинг;
10. да предоставя на гражданите информация за условията и реда използване на бъдещата сграда – обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

11. да осигури обществен достъп до бъдещата сграда – паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;
12. да не допуска резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда – паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;
13. да оповестява публично цените и условията за използване на бъдещата сграда – паркинг;
14. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху построената сграда, за срока на правото на строеж;
15. да не отчуждава построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на УЧРЕДИТЕЛЯ;
16. да учреди ипотека върху построената сграда в полза на Столична община;
17. да изгради електрозарядни колонки с минимален брой зарядни точки регламентиран в Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии. Електрозарядните колонки да отговарят на следните изисквания:
  - 17.1. Да отговарят на приложимите европейски и международни електрически норми и стандарти, като по този начин се гарантира максимална степен на безопасност при експлоатирането им
  - 17.2. Да отговарят на международните стандарти за безопасност и защита от външни обстоятелства – IP54/IK10
  - 17.3. Минималната мощност на зарядната точка (конектор) да бъде не по-малко от 11 kW – трифазно зареждане AC или DC.
  - 17.4. Участниците да предоставят възможност за едновременно зареждане на два електромобила на локация, при спазване изискването за минимална мощност на зарядната точка.
  - 17.5. Участниците да предоставят модели на конектори, съответстващи с Европейските стандарти от Директива 2014/94/ЕС на Европейския парламент и на съвета от 22.10.2014г. за разгръщането на инфраструктура за алтернативни горива – Туре 2 и да разполагат с инструкции за експлоатация.
  - 17.6. Зарядните станции да притежават дефекто-токова защита.

**5.10. Участникът** да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл. 171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл.171а от ЗУТ за лица от други държави- членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл. 5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора.

**5.11. Участникът** да не е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим по смисъла на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици или са налице изключенията по чл. 4 от Закона.

## **6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ**

6.1. Кандидат в конкурса може да бъде българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, което не е:

- 6.1.1. осъдено с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран за:



- престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253 – чл. 260 от Наказателния кодекс;
- подкуп по чл. 301 – чл. 307 от Наказателния кодекс;
- за участие в организирана престъпна група по чл. 321 – чл. 321а от Наказателния кодекс;
- престъпление против собствеността по чл. 194 – чл. 217 от Наказателния кодекс;
- престъпление против стопанството по чл. 219 – чл. 252 от Наказателния кодекс;
- 6.1.2. обявено в несъстоятелност;
- 6.1.3. в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконовите актове;
- 6.1.4. свързано лице с учредителя или със служител на ръководна длъжност в Столична община;
- 6.1.5. сключило договор с лице по чл. 21 или чл. 22 от Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси;
- 6.1.6. в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, а в случай че кандидатът или кандидатът е чуждестранно лице – се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконовите актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът или кандидатът е преустановил дейността си;
- 6.1.7. лишено от правото да упражнява определена професия или дейност, съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението;
- 6.1.8. да нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако са отсрочени или разсрочени, в това число да нямат просрочени задължения към Столична община;
- 6.1.9. осъдено с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 313 от НК;
- 6.1.10. отговаря на обявените в документацията за участие условия и изисквания.
- 6.2. Когато кандидатът е обединение, трябва да се представи заверено от участниците в обединението копие от договора за учредяване.
  - Документите от т. 6.1 да се представят за всяко физическо или юридическо лице, което е участник в обединението.
- 6.3. За чуждестранните физически или юридически лица се представя съответен документ съгласно законодателството на страната, в която осъществява/т или е осъществявал/и дейността си.

## **7. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

- 7.1 Заявление за участие – Образец № 1;
- 7.2 Административни сведения – Образец № 2, с точно попълнена т. 4 – гаранция за участие се възстановява само по банков път;
- 7.3 Декларации – Образец № 3-7;
- 7.4 Копие от документа за регистрация на участника и удостоверение за актуално състояние или идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;
- 7.5 Банкови референции от обслужващата банка – оригинал;
- 7.6 Документ за закупени конкурсни книжа – копие от касовата бележка;

- 7.7      Банково бордеро за внесена гаранция за участие по т. 4;
- 7.8      Ако участникът е обединение – заверено от участниците в обединението копие от договора за учредяване;
- 7.9      Пълномощно – в случай, че офертата се подава чрез пълномощник;
- 7.10     Декларация за съответствие с други изисквания, съгласно конкурсната документация – Образец № 8
- 7.11     Изброените документи от т. 7.1 до т. 7.10 включително се поставят в папка, с последователно номерирани страници и запечатват в **плик 1**.
- 7.12     Офертно предложение – Образец № 9

7.13. Офертното предложение по т. 7.12. с придружаващите го документи, се запечатват в отделен **плик 2**. Всяка оферта, поставена в прозрачен и/или незапечатан плик се приема за недействителна.

7.13.1. Двата **плика 1 и 2** се поставят в общ непрозрачен плик. Върху плика се посочва наименование на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон, факс и електронен адрес.

7.13.2. Офертното предложение – **Плик 2** се отваря на допуснатите кандидати по реда на постъпването им в деловодството на Столична община.

7.13.3. След изтичане на срока за подаване на документите, кметът на Столична община назначава със своя заповед комисия за провеждане на конкурса и класиране на офертите.

7.13.4. Комисията разглежда офертите и взема решение в закрито заседание. Съобразно пълнотата и редовността на документите, комисията допуска или не допуска кандидатите до участие в конкурса. Офертното предложение на недопуснатите кандидати не се отварят.

7.13.5. Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата.

7.13.6. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

**Забележка:** Доказателства за декларираните в Декларация Образец № 8 обстоятелства ще бъдат представяни при подписване на договор с избрания за суперфициар участник.

## **8. СРОК ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ОФЕРТИТЕ**

8.1. Конкурсните книжа, на стойност 10 лв. без ДДС, ще се продават до ..... от 10.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, в последния ден от месеца от 10.00 до 12.00 часа на ул. „Париж” 3, партер, стая 4, след заплащането им в стая 204 на същия адрес.

8.2. Срок за подаване оферти – до ..... до ..... часа.

8.3. Публично оповестеният конкурс ще се проведе на....., на ул. „Париж” № 3, залата на първи етаж.

8.4. Комисията разглежда офертите и взема решение на закрито заседание.

## **9. ЗАПОЗНАВАНЕ С ОБЕКТА**

9.1. Участващите в конкурса следва да посетят и проучат обявения обект и предмет на настоящия конкурс, като се запознаят с неговите характеристики.

9.2. Неизпълнението на това изискване не освобождава участниците от задълженията им, произтичащи от участието им в конкурса.

## **10. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА**

**Критериите за оценка са следните:**

- Показател Т „Техническа оценка” е с относителна тежест от 50%;
- Показател Ф „Финансово-икономическо предложение“ е с относителна тежест от 50%

## **11. МЕТОДИКА ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ТОЧКИТЕ**

11.1. Комплексната оценка (КО) има максимална стойност 100 т. Оценките в комплексната оценка и на всеки от показателите се определя с точност до втория знак след десетичната запетая.

**Комплексната оценка се изчислява по следната формула:**

Комплексната оценка има за цел да оцени предложенията на кандидатите на принципа „Икономически най-изгодна оферта“ и се изчислява по следния начин:

$$КО = 0,50 \times Т + 0,50 \times Ф, \text{ където:}$$

11.2. Относителната тежест на показателите в комплексната оценка е както следва:

- Показател Т „Техническа оценка” е с относителна тежест от 50%;
- Показател Ф „Финансово-икономическо предложение“ е с относителна тежест от 50%

**Показател Т - Оценка на техническото предложение**

Показател Т представлява оценка на предоставеният от кандидата инвестиционен проект и съответствието му с изискванията на Възложителя. Показател Т се образува по следния начин:

$T = T1 + T2 + T3 + T4 + T5$  с максимален брой точки 100 и състоящ се от следните подпоказатели:

**11.2.1. Подпоказател Т1** – Брой на предвидените места за паркиране с максимална оценка от 40 точки

Т1 е количествен показател, който има за цел да оцени ефективността на инвестиционното предложение

$$T1 = \text{БРсътв} / \text{БРмакс} * 40, \text{ където}$$

БРсътв е броят на предвидените места за паркиране в проекта на съответния участник

БРмакс е максималният брой на предвидените места за паркиране сред всички допуснати до оценка оферти

*\*Забележка: участник, предложил най-голям брой паркоместа, получава 40 т.*

**11.2.2. Подпоказател Т2** - „Ефективност на предложеното решение” с максимална оценка от 20 точки

Подпоказател Т2 има за цел да оцени ефективността на техническото решение на кандидата по отношение на плътност на паркиране на превозните средства и ефективното използване на площта. Изчислява се по следната формула:

$$T2 = \text{Есътв} / \text{Емакс} * 20, \text{ където}$$

Есътв – коефициент на ефективност за оценяваната оферта

Емакс – най-високият коефициент на ефективност сред всички допуснати до оценка оферти;

$$\text{Есътв} = \text{БРпарк} / \text{РЗП}, \text{ където}$$

БРпарк – брой предложени паркоместа от съответния участник

РЗП – обща разгъната застроена площ на сградата, вкл. подземни и полуподземни нива

*\*Забележка: участник, предложил най-висок коефициент на ефективност, получава 20 т.*

**11.2.3. Подпоказател Т3 - „Функционална оценка на инвестиционния проект на кандидата” - максимален брой от 20 точки**

Критерий за оценка	Точки
<b>Т3 - „Функционална оценка на идейната разработка на кандидата”</b>	
В Офертното предложение на участника е предложена идейната разработка, която изцяло отговаря на минималните изисквания на техническото задание.	<b>1 точка</b>
В офертното предложение на участника е предложена идейната разработка, която отговаря на минималните изисквания на техническото задание и Участникът е развил идейната разработка по начин, реализиращ добавена стойност за Възложителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на една допълнителна услуга.	<b>5 точки</b>
В офертното предложение на участника е предложена идейна разработка, която отговаря на минималните изисквания на Възложителя и Участникът е развил идейната разработка по начин, реализиращ добавена стойност за Възложителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на две допълнителни услуги, поне една от които под формата на социална инфраструктура.	<b>10 точки</b>
В офертното предложение на участника е предложена идейна разработка, която отговаря на минималните изисквания на Възложителя и Участникът е развил инвестиционния проект по начин, реализиращ добавена стойност за Възложителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на три допълнителни услуги, поне две от които под формата на социална инфраструктура.	<b>15 точки</b>
В офертното предложение на участника е предложена идейна разработка, която отговаря на минималните изисквания на Възложителя и Участникът е развил идейната разработка по начин, реализиращ добавена стойност за Възложителя чрез предоставяне за ползване на гражданите на четири и повече допълнителни услуги, поне две от които под формата на социална инфраструктура.	<b>20 точки</b>

**\*Забележка:** За нуждите на настоящата методика:

„допълнителна услуга“ означава дейност, функционална възможност или начин на използване на предложени идеи проект, които надграждат изискванията учредителя. Като „допълнителна услуга“ не се оценяват конкретни технически параметри, процеси или други, осигуряващи функционирането на идейния проект съгласно минималните изисквания на Учредителя. За допълнителни услуги се считат:

1. онлайн платформа за заплащане и информация;
2. преференциални цени за хора с увреждания, в размер не по-нисък от 20 % от цените на основните услуги;
3. измерване на изгорелите газове на автомобилите;
4. други услуги, отговарящи на дефиницията за допълнителна услуга.

„социална инфраструктура“ представлява вид допълнителна услуга, която пряко води до ползи за ползвателите на съоръжението и гражданите.

**\*\*Забележка:** Кандидатите предлагат услуги по реда на т. 4 в предложенията си, като същите следва да са развити и обосновани съгласно изискванията на настоящата методика.

**\*\*\*Забележка:** Кандидатът следва да представи логическа обосновка доказваща относимостта на предложените допълнителни услуги към идейния проект, начина ѝ на реализация, използваемостта им от гражданите и необходимостта от тяхното реализиране. Изброени са ефектите от въвеждането на услугата върху различните потребителски групи.

**\*\*\*\*Забележка:** по преценка на комисията, услуги, които не са логически обосновани по отношение на приложимост и относимост към идейния проект и предоставянето на услугата „паркиране“ или са непълно описани в разрез с изискванията на Учредителя, няма да бъдат взимани предвид при изготвяне на оценката по подпоказател Т3.

#### **11.2.4. Подпоказател Т4 - „Оценка на предложения срок” - максимален брой от 10 т.**

$T4 = C_{\text{мин}}/C_{\text{съотв}} \times 10$ , където:

Съотв – срок на правото на строеж, предложено в оценяваната оферта

Смин – минималната предложена стойност за срок на право на строеж сред всички допуснати до оценка оферти;

**\*Забележка:** участник, предложил най-кратък срок, получава 10 т.

#### **11.2.5. Подпоказател Т5- „Оценка на зарядни точки за електрически автомобили“- 10 т.**

$T5 = T_{\text{съотв}}/T_{\text{макс}} \times 10$ , където

Тсъотв– брой зарядни точки, предложен в оценяваната оферта

Тмакс – максимален брой зарядни точки сред всички оферти

**\*Забележка:** На оценка подлежи всяка зарядна точка, която е над задължителния минимален брой зарядни точки регламентиран в Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

**\*\*Забележка:** Участник, предложил най-голям брой зарядни точки, получава 10 т.

#### **11.3. Показател Ф - Оценка на финансово-икономическото предложение с максимален брой точки – 100**

Ф – финансово-икономическата оценка за всеки участник се изчислява по формулата:

$\Phi = \Phi1 + \Phi2$ , където:

Ф1 – оценка на обезщетението, предложено в оценяваната оферта

$\Phi1 = O_{\text{съотв}}/O_{\text{макс}} \times 60$ , където:

Осъотв– обезщетението, предложено в оценяваната оферта  
Омакс - максималната предложена стойност за обезщетение сред всички допуснати до оценка оферти;

*\*Забележка: участник, предложил най-голямо обезщетение, получава 60 т.*

Ф2- оценка на предложения брой паркоместа предоставяни за услугата „Паркирай и пътувай“, предложена от участник се изчислява по следната формула:

**Ф2= БРпп/БРмакс x 40, където:**

**БРпп-** брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник.

**БРмакс-** максимален брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник.

*\*Забележка: броят паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“, предложени от участник, не може да бъде повече от броят предложени паркоместа от участник.*

*\*\* Забележка: Участник, предложил най-голям брой паркоместа за предоставяне на услугата „Паркирай и пътувай“, получава 40 т.*

## **12 . КЛАСИРАНЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ В КОНКУРСА**

**12.1. Комисията оценява и класира представените оферти, съобразно заложените в т. 10 критерий за оценка.**

12.2. В тридневен срок след приключване на конкурса кметът на Столична община издава заповед за утвърждаване класирането и определяне спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се връчва лично срещу подпис или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка на спечелилия участник и на всички участници в конкурса.

12.3. В случай, че класираният на първо място участник е обединение, в едномесечен срок след влизане в сила на заповедта за класиране следва да се регистрира по БУЛСТАТ.

12.4. Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред в 14-дневен срок по реда на АПК.

## **13. ВРЪЩАНЕ НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА УЧАСТИЕ**

13.1. Гаранциите за участие на неспечелилите участници се възстановяват по банков път на посочената в административните сведения банкова сметка - т.4 на образец №2.

13.2. Внесените гаранции на участниците, обжалвали заповедта по глава 12 се задържат до влизане в сила на заповедта, съответно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

**13.3. Внесената гаранция на спечелилия участник, се задържа до изплащане на паричната сума за обезщетение на Столична община.**

#### **14. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ**

**14.1** След представяне на съгласуван идеен проект по всички части се възлага на сертифициран оценител, сключил рамков договор със СО, съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, изготвянето на пазарна оценка на пазарната стойност на цялото право на строеж за сградата и на пазарната стойност на строителната услуга и на обекта. Договорът за извършване на услугата се сключва между оценителя и спечелилия участник, страна по бъдещата сделка, който заплаща цената по него.

**14.2.** След изготвяне на пазарната оценка, Столична община утвърждава и връчва на спечелилия участник заповед за учредяване на право на строеж, с описани дължими суми.

**14.3.**Посочените в заповедта разноски се заплащат от спечелилия участник в **едномесечен срок** след връчване на заповедта по посочените в нея сметки.

**14.4.** Преди сключването на договора, се представя гаранция за изпълнение на договора, която е в размер на 500 000 (петстотин хиляди лева), предоставена под формата на парична сума, банкова гаранция или застраховка, която обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на СУПЕРФИЦИАРА).

#### **15. ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**

**15.1.** Спечелилият конкурса участник сключва с кмета на Столична община договор за учредяване на възмездно право на строеж след представяне на платежните документи за внесените суми по т.14.3, представяне на гаранция за изпълнение по т. 14.5 и след издаване на удостоверение за данъчна оценка на правото на строеж за обекта.

*Допълнителна информация по пакета конкурсни книжа, участниците в конкурса могат да получат на тел. ....*



**II. ОБРАЗЦИ**

**Образец № 1**

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

ОТ: .....  
/име на участника/

и подписано ОТ: .....  
/трите имена и ЕГН/

в качеството му на: .....  
/длъжност/

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО КМЕТ,**

Заявявам, че желая да участвам *в конкурс УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

Заявявам, че съм запознат с обекта, предмет на конкурса и се считам обвързан от условията, задълженията и отговорностите, поети с настоящото заявление, до изтичане на 60 /шестдесет/ дни от деня на провеждане на конкурса.

Декларирам, че съм посетил обекта предмет на конкурса и съм запознат със специфичните условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

Ако конкурсът за съответната позиция бъде спечелен от мен, до подписване на договора, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и Столична община.

Заявявам, че съм съгласен при изпълнение на горното, гаранцията по т. 4 от конкурсната документация за участие в конкурса да бъде задържана.

Заявявам, че съм запознат с проекта на договор и съм съгласен с клаузите му.

Заявявам, че съм запознат с условията на конкурса и се съгласявам с тях.

гр. София ..... 2023 г.

.....  
/подпис и печат

Образец № 2

**А Д М И Н И С Т Р А Т И В Н И   С В Е Д Е Н И Я**

**1.** Наименование на участника .....

представявано от .....ЕГН .....

БУЛСТАТ / ЕИК/ .....

**2.** Адрес/седалище и адрес на управление

улица .....

град .....

телефон .....

телекс .....

телефакс .....

e-mail .....

**3.** Лице за контакт .....

длъжност .....

адрес .....

телефон .....

**4.** Обслужваща банка .....

№ на сметката IBAN ..... BIC....., по която ще бъде възстановена гаранцията за участие.

гр. София ..... 2023 г.

.....  
/подпис и печат/

Образец № 3

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Подписаният:** .....ЕГН.....  
(три имена)

**в качеството си на** .....  
(длъжност)

**на** .....  
(наименование на участника

**с ЕИК:** \_\_\_\_\_,седалище и адрес на управление:.....

.....  
*във връзка с участието ни в конкурс УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ*  
*върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот*  
*с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район*  
*„Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и*  
*кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на*  
*изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и*  
*етажен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на*  
*Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012*  
*г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за*  
*построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

Декларирам, че при експлоатацията на посочения по-горе имот, се задължавам да спазвам Закона за устройство на територията и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, Закона за устройство и застрояване на Столична община, Закона за общинската собственост и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, Закона за закрила и развитие на културата, както и всички нормативни изисквания по безопасност и хигиена на труда, и пожарна безопасност.

гр. София ..... 2023 г.

Декларатор: .....

Образец № 4

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
По чл.66, ал.2 от Закона за мерките срещу изпиране на пари

Подписаният: .....ЕГН.....  
(три имена)

в качеството си на .....  
(длъжност)

на .....  
(наименование на участника)

с ЕИК: \_\_\_\_\_, седалище и адрес на управление:.....

.....

*във връзка с участието ни в конкурс за учредяване на право на строеж върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

**ДЕКЛАРИРАМ,**

Че произходът на инвестиционните и оборотни парични средства, ангажирани пряко или косвено в изпълнение на договор за *поземлен имот- частна общинска собственост с идентификатор 68134.4083.265 с недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж*, не нарушава критериите, изисквани от Закона за мерките срещу изпиране на пари и имат следния произход:

.....  
.....

гр. София ..... 2023г.

.....  
/подпис и печат/

Образец № 5

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

по чл. 3, ал. 10 от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици

**Подписаният:**.....**ЕГН**.....

*(три имена)*

**в качеството си на** .....

*(длъжност)*

**на** .....

*(наименование на участника)*

**С ЕИК:**....., **седалище и адрес на управление:**.....

..... *във връзка с участието ни в конкурс за учредяване на срочно право на строеж за срок до 30 години, върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж с настоящото:*

**ДЕКЛАРИРАМ:**

За представляваното от мен дружество по смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици:

1. Е/Не е дружество (вярното се подчертава), регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско дружества/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

2. Е/Не е свързано лице (вярното се подчертава) с дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско дружество/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

3. Е/Не е контролирано от дружество (вярното се подчертава), регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, включително и чрез гражданско

дружество/консорциум, в което участва дружество, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим.

4. Представяваното от мен дружество попада в изключенията на чл. 4 от Закона от икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици.

\*Забележка: 1. Тази точка се попълва, ако дружеството в регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим или контролирано от дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим.

5. Запознат/а съм с правомощията на възложителя по чл. 6, ал. 4 от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици във вр. с § 7., ал. 2 от Заключителните разпоредби на същия закон.

1. По смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на от Закона за икономическите и финансови отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици „дружество“ е всяко юридическо лице, непersoфиницирано дружество и друга структура, получаваща статута си от законодателството на държавата, в която е регистрирано, без оглед на формата на сдружава, учредяване, регистрация или друг подобен критерий;
2. Достатъчно е подаването на декларация от едно от лицата, които могат самостоятелно да представляват съответния участник/подизпълнител/участник в обединение.

Задължавам се при промени на горепосочените обстоятелства да уведомя Възложителя в седемдневен срок от настъпването им.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариран на неверни данни.

Дата: \_\_\_\_\_

Декларатор: \_\_\_\_\_  
(подпис/печат)

Образец № 6

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Подписаният:** ..... **ЕГН** .....

*(три имена)*

**в качеството си на** .....

*(длъжност)*

**на** .....

*(наименование на участника)*

**с ЕИК:**....., **седалище и адрес на управление:**.....

.....

*във връзка с участието ни в конкурс **УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

- нямам задължения към Столична община и районните администрации по договори сключени със Столична община и районните администрации и не съм неизправна страна по действащ или прекратен такъв договор;
- нямам парични задължения към държавата и към общините по смисъла на чл. 162 ал. 2, т. 1 и ал. 4 от ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен при допуснато разсрочване или отсрочване по надлежен ред;
- нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 3 от ДОПК за държавни и общински такси, установени по основание със закон;
- нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 6 от ДОПК по влезли в сила присъди, решения и определения на съдилищата за публични вземания в полза на държавата или общините, както и решения на Европейската комисия за възстановяване на неправомерно предоставена държавна помощ.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

**Дата на деклариране:**

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

/подпис и печат/



Образец № 7

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Подписаният: .....ЕГН .....

(три имена)

в качеството си на .....

(длъжност)

на .....

(наименование на участника)

с ЕИК: .....седалище и адрес на управление:.....

във връзка с участието ни в конкурс **УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.

**ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:**

1. Не съм лишен(а) от правото да упражнявам търговска дейност;
2. Не съм осъждан(а) с влязла в сила присъда за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253-260 от НК, за престъпление по служба или за подкуп, за участие в организирана престъпна група по чл. 321 “а” от НК, както и за престъпление против собствеността или против стопанството;
3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намира в производство по несъстоятелност.
4. Не съм обявен в ликвидация и не се намира в производство по ликвидация.
5. Нямам заведени иски от кредитори.
6. Не съм сключвал договор с лице по чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.
7. Не съм осъден за престъпление по чл. 313 от НК;
8. Не съм свързано лице с учредителя или със служител на ръководна длъжност в Столична община.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

Дата на деклариране:

ДЕКЛАРАТОР: .....

/подпис и печат/

*Образец № 8*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**за съответствие с други изисквания съгласно конкурсната документация**

Долуподписаният/ната \_\_\_\_\_  
(трите имена)

с ЕГН \_\_\_\_\_, в качеството ми на

\_\_\_\_\_ (длъжност)

на \_\_\_\_\_

(посочва се наименованието и правноорганизационната форма)  
със седалище и адрес на управление: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ с БУЛСТАТ  
(ЕИК) \_\_\_\_\_ - участник в конкурс за учредяване на право на строеж върху *недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.*

1. Вписан сме в Централния професионален регистър на строителя за изпълняване на строително - монтажни работи на строежи от ..... група, ..... категория (посочват се от участника групата и категорията, за които същият е вписан в Централния професионален регистър на строителя /ЦПРС/ към Камарата на строителите, при съобразяване с изискването на организатора на конкурса), съгласно Правилника за реда за вписване и водене на ЦПРС (във връзка с чл.137 от ЗУТ и от Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи).

2. За изпълнение на проектирането разполагаме със следния екип от проектанти, които ще ангажираме:

№ по ред	Име и фамилия	Длъжност	Посочване на образование	
----------	---------------	----------	--------------------------	--

	на техническото лице			Професионален опит
1	2	3	4	5

Доказателства за съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение професионалната компетентност на проектантския екип, се представят при сключването на договора.

3. През последните три години сме извършили проектиране на две сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги за обществено ползване през последните пет години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие, както следва:

№ по ред	Кратко описание и обем на изпълнените услуги	Възложител, за който е изпълнено проектирането /наименование, адрес, телефон/	Дата на приключване изпълнението
1.			
2.			
3.			

Доказателства за посочените в таблицата изпълнени услуги по проектиране, се представят при сключване на договора.

4. През последните пет години сме извършили строителство на сгради за обществено ползване/сгради със смесено предназначение/жилищни сгради/паркинги за обществено ползване с обща разгъната застроена площ не по-малко от 4000 кв. м, както следва

№ по ред	Кратко описание и обем на изпълненото строителство	Възложител, за който е изградена сградата /наименование, адрес, телефон/	Обща РЗП жилищните/обществени сгради
1.			
2.			
3.			

Доказателства за посочените в таблицата изградени жилищни/обществени сгради, се представят при сключване на договора.

5. За изпълнение на строително-монтажни работи, разполагаме със следния екип:

№ по ред	Име, Фамилия на техническо то лице	Длъжност	Посочване на образование	Професионален опит (отнася се за техническия ръководител на строежа)	Удостоверение за професионална правоспособност
1	2	3	4	5	

Доказателства за съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение професионалната компетентност на лицата, ангажирани с изпълнение на СМР, се представят при сключване на договора.

6. За последните три приключили финансови години сме реализирали оборот в размер на..... млн. лева.,

Доказателства за съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение минимален оборот в рамките на последните три финансови години, се представят при сключване на договора.

7. Притежавам следния опит в управлението на паркинг през последните три години:

.....

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма  
.....

Представяващ/и .....  
(име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата:.....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/  
..... (име и фамилия)

Подпис .....

Дата:.....

Физическо лице .....  
(име и фамилия)

Подпис/и:.....

Образец № 9

Подписаният: ..... *ЕГН*.....  
(три имена)  
в качеството си на .....  
(длъжност)  
на .....  
(наименование на участника)

с ЕИК:....., със седалище и адрес на управление:

..... върху недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.

### ОФЕРТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

I. Брой предвидени паркоместа- .... бр.

II. Ефективност на предложеното решение- предлагам:

II.1. Разгърнатата застроена площ в размер на..... кв. м.

III. Функционална оценка на инвестиционния проект проект на кандидата (в това число предложение за допълнителни услуги):

.....  
.....  
.....

IV. Срок на учреденото право на строеж:.....години.\*

\*(предлаганият срок за упражняване на право на строеж започва да тече от момента на вписване на договора за учредяване на срочно право на строеж в Агенцията по вписванията)

V. Зарядни точки за електрически автомобили:.....броя

(\*броят на зарядните следва да е по-голям от минимално изискуемите по Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.)

**VI. Предлагам финансово обезщетение на правото на строеж в размер на ..... лв.**  
*(\*размерът на финансовото обезщетение не може да бъде по-ниско от началната конкурсна цена)*

**VII. Брой паркоместа за предоставяне на услугата „Пътувай и паркирай“: ..... бр.**

**Подпис и печат: .....**

**Дата:.....**

### III. ПРИЛОЖЕНИЯ

#### Приложение № 1

#### ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ СРОЧНО ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНА

Днес \_\_\_ 20\_\_ година, в град София, между:

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, БУЛСТАТ: 000696327, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Московска“ № 33, представлявана от кмета на Столична община – Йорданка Асенова Фандъкова, ЕГН....., притежаваща лична карта №....., издадена на .....г., МВР-....., от една страна, наричана за краткост „УЧРЕДИТЕЛ“ и от друга страна,

....., ЕИК....., със седалище и адрес на управление: гр....., представлявано от ....., притежаващ л.к. № ....., издадена на .....г. от МВР ....., от друга страна, наричана за краткост „СУПЕРФИЦИАР“,

в изпълнение на Решение № ..... на Столичния общински съвет и Заповед № ...../..... г.. на кмета на Столична община за утвърждаване на класирането на участниците в проведения конкурс, на основание чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 46, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 45, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси и чл. 56, ал. 1, 2 и 6 от Наредбата за общинската собственост се сключи настоящият договор, като Страните се споразумяха за следното:

#### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.(1) УЧРЕДИТЕЛЯТ, представляван от кмета Йорданка Асенова Фандъкова, като собственик на следния *недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж* УЧРЕДЯВА на „.....“, представлявано от ....., **ВЪЗМЕЗДНО СРОЧНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ** върху гореописания недвижим имот – общинска собственост, срещу задължението на СУПЕРФИЦИАРА за своя сметка и на своя отговорност да извърши проучване,

проектиране и строителство на сграда-паркинг и управление в срока на правото на строеж, при спазване на градоустройствените показатели съгласно визата за проектиране, техническото задание и условията на конкурса и по конкретно:

1. ....с РЗП ..... кв.м., съответно ..... кв.м. (по идеен проект), съгласно издадена виза за проектиране „

(2) Срокът на правото на строеж е..... години и започва да тече от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на Столична община.

(3) След изтичане на срокът по предходната алинея, Столична община придобива безвъзмездно собствеността върху построенния обект.

(4) Данъчната оценка на правото на строеж е в размер на .....лева е.....на Столична община Дирекция „Общински приходи“, район.....

**Чл. 2.** След изтичане на срокът по ал. чл. 1, ал. 2, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да освободи и върне на **УЧРЕДИТЕЛЯ** описания в чл. 1, ал. 1 обект заедно с всички направени в него подобрения и трайни приращения, които остават в изключителна собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, без същият да дължи обезщетение за тях.

## **II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 3. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да построи обекта, описан в чл. 1, ал. 1 *поземлен имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4083.6290 с площ 3132 кв. м., находящ се в район „Младост“, ж.к. „Младост-3“, м. Младост-3, кв. 2в по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-15-06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, включен в УПИ VI- 265,266 „за подземен гараж и етажнен паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г. на главния архитект на Столична община, актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и Акт за частна общинска собственост № 1803/13.02.2012 г. срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж*, в срока по чл. 1, ал. 2.

(2) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** след построяването на описания в ал. 1 обект ще го владее, в т.ч. ще има правото да получава приходите от извършваната стопанска дейност, съобразно условията на настоящия договор.

(3) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** ще получи в изключителна собственост обособен обект – паркинг след изтичането на срока на учреденото право на строеж, описан в чл. 1, ал. 1

(4) **Общата пазарна стойност на правото на строеж**, върху поземлен имот- частна общинска собственост с идентификатор 68134.4083.265 с площ 2186 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и поземлен имот с идентификатор 68134.4083.266 с площ 4295 кв. м., представляващи поземлен имот- частна общинска собственост с проектен идентификатор 681334.4083.6290, с проектна площ 3132 кв. м. съгласно Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 68134.4083.265 и 68134.4083.266 и Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-309199-22.10.2021 г. , представляващи УПИ VI-265.266- „за подземен гараж и паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г.. на гл. архитект на Столична община срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж, описан подробно в чл. 1 от



настоящия договор, определена съобразно предложението на СУПЕРФИЦИАР, възлиза на ...../...../ лева.

(5) **УЧРЕДИТЕЛЯТ, СТРОИТЕЛНИЯТ НАДЗОР И АВТОРСКИЯТ НАДЗОР** ще осъществяват контрол по изпълнението на строителните и монтажни работи при изпълнението на настоящия Договор.

**Чл. 4.** Заплащането на цената на правото на строеж ще се извърши чрез парично обезщетение на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, платимо по банкова сметка на Столична община в „Общинска банка“ АД, гр. София, ул. „Врабча“ № 6, IBAN BG BG81SOMB91303133008301; BIC SOMBBGSF, в 30 (тридесет) дневен срок от датата на регистрационния индекс на договора в деловодната система на Столична община.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СУПЕРФИЦИАРА**

**Чл. 5. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ**, представляван от ....., **приема** така учреденото му възмездно **СРОЧНО ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**, за срок от \_\_\_\_\_ (словом) години за построяване на посочения и описан в чл. 1, ал. 1 обект, като се задължава:

1. **да изгради** със свои средства, труд, материали и на свой риск, или чрез трети лица (без това обаче да го освобождава от отговорност по изпълнение на задълженията му съгласно настоящия договор) до етап на пълно завършване и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата (съгласно Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството), която ще бъде построена в поземлен имот- частна общинска собственост с идентификатор 68134.4083.265 с площ 2186 кв. м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 1804/13.02.2012 г. и поземлен имот с идентификатор 68134.4083.266 с площ 4295 кв. м., представляващи поземлен имот- частна общинска собственост с проектен идентификатор 681334.4083.6290, с проектна площ 3132 кв. м. съгласно Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 68134.4083.265 и 68134.4083.266 и Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-309199-22.10.2021 г. , представляващи УПИ VI-265.266- „за подземен гараж и паркинг“ съгласно Заповед № РА50-893/19.10.2022 г.. на гл. архитект на Столична община срещу задължение за построяване на сграда – паркинг и управление в срока на правото на строеж.

2. **да изпълни** точно, пълно, качествено, по реда и в срок строителните и монтажни работи /СМР/, свързани с предмета на договора, предвидени в одобрените инвестиционни проекти, изискванията на правилата за изпълнение и приемане на строителните и монтажни работи, издадените строителни книжа в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), касаещи определена категория строителство, и изискванията на всички нормативни актове, регулиращи изпълнението на предмета на договора;

3. **да изпълни** предмета на договора с присъщата грижа, ефективност, прозрачност и добросъвестност, в съответствие с най-добрите практики в строителството и условията на настоящия договор, като мобилизира всички финансови, човешки и материални ресурси, необходими за цялостното му изпълнение, съгласно приложимото законодателство.

4. **да извърши** конкретни инженерно-геоложки и хидроложки проучвания, инженерно-геодезични измервания и от направените данни от геодезични изследвания и от извършване инженерно-геоложки и хидроложки проучвания и геодезични изследвания да изготви инженерно-геоложки доклад;

5. да **обезпечи** необходимите за работата му финансови, човешки, материални ресурси, машини и съоръжения, необходими за цялостното изпълнение на настоящия договор;

6. да **извърши** всички дейности по чл. 1, съгласно одобрените инвестиционни проекти, екзекутивна техническа документация, при спазване на изискванията по чл. 169 ЗУТ и сл. в съответствие с Техническите спецификации, Техническото предложение и приложенията към тях, както и всички действащи към момента на изпълнението нормативни актове, нормативи и стандарти, касаещи изпълнението на обекти от такъв характер, останалите изисквания на ЗУТ и свързаната с него нормативна уредба.

7. да **спазва** изискванията за здравословни и безопасни условия на труд;

8. да **извършва** ръководство и контрол по изпълнението на договорените работи, съгласно изискванията на настоящия договор, инвестиционния проект, ЗУТ и подзаконовите нормативни актове към него, както и техническите и технологични изисквания за изпълнение на отделните видове работи.

9. да **изгради** външните връзки на сградата – водопровод, канал, електрозахранване и топлозахранване, по проект;

10. да **спазва** всички действащи технически нормативни актове, правилата по техническа безопасност, хигиена на труда и противопожарната безопасност;

11. да **извършва** ръководство и контрол по изпълнението на договорените работи съгласно изискванията на настоящия договор, инвестиционния проект, ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по неговото приложение, както и техническите и технологични изисквания за изпълнение на отделните видове работи;

12. да **осъществи** всички необходими действия за охрана на обекта, опазване на строителната площадка и предотвратяване на посегателства в него;

13. да **влага** в строително-монтажните работи материали и строителни изделия, отговарящи на нормативно установените изисквания за качество и съответствие, което се установява с представени от **СУПЕРФИЦИАРА** документи, декларации и сертификати за изпълнение, както и да спазва технологичните изисквания за влагането им;

14. да **осигурява** достъп и действие на лицата, които ще упражняват строителен контрол, авторски надзор и др. лица – представители на СО, както и на всички други неупоменати изрично лица или органи, осъществяващи контрола върху изпълнението на строително-монтажните работи;

15. да **извърши** за своя сметка всички работи по отстраняването на допуснати грешки, недостатъци, некачествено изпълнени работи и др., констатирани от строителния надзор, от общински и държавни органи и др. лица, имащи отношение към строителните работи – предмет на настоящия договор;

16. да **обезопаси** работна площадка, върху която ще се извършва строително-монтажни работи, включително да постави строителна ограда, както и да охранява обекта, с оглед недопускане на лица на територията на строителната площадка, които нямат отношение към строителния процес;

17. да **уведомява** своевременно писмено **УЧРЕДИТЕЛЯ** винаги, когато има опасност от забавяне или нарушение на изпълнението на строителството;

18. да **изпълнява** в указаните срокове всички препоръки, направени от страна на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, строителния и авторския надзор, в резултат на направена документална проверка или проверка на място;

19. да **не допуска** замърсяване на улици и околната среда, да осигурява опазване на дърветата, тротоарите и площадките и намалява неорганизираните прахови емисии, минимум чрез оросяване на строителната площадка и пътните настилки в границата на обекта;

20. да **не допуска** повреди или разрушения на инженерната и друга инфраструктура вътре и извън границите на обекта;
21. ако за изпълнението на договора се налага **СУПЕРФИЦИАРЪТ** да ползва взривни, горивни и/или други опасни материали, представляващи заплаха за здравето и сигурността на населението, същият е длъжен да спазва стриктно относими действащи разпоредби в Република България;
22. да **осигури** съдействие за своевременното съставяне и съхраняване на необходимите актове и протоколи, съобразно изискванията на ЗУТ, Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
23. да **представи** преди сключване на договора и да поддържа за целия период на договора валидна действаща полица за застраховка по чл. 171 от ЗУТ (или еквивалентна застраховка, съгласно чл.171а от ЗУТ за лица от други държави- членки), с минимален размер на застраховане в съответствие с чл. 5 от Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, която се задължава да поддържа за целия период на изпълнение на договора;
24. да **сключи** допълнителен договор за застраховка в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, покриващ материални вреди върху строежа, материалите, строителната механизация и оборудването на строителната площадка, настъпили през срока на строителството, ако те са платени от **СУПЕРФИЦИАРА** и са негова собственост. Минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на строежа, материалите, строителната механизация или оборудването на строителната площадка;
25. да **осигури** всички съгласувания, разрешения и други необходими документи за извършване на строително-монтажните работи, като при необходимост **УЧРЕДИТЕЛЯ** му оказва съдействие;
26. да **предаде** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** пълен комплект от документи необходими за приемането на обекта;
27. да **съхранява** и запази поверителността на всички предоставени във връзка с изпълнението на настоящия договор документи, информация или други материали;
28. да **изпълнява** мерките и препоръките, съдържащи се в докладите и проверките на място;
29. да **следи и докладва** на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за нередности при изпълнението на договора. **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен незабавно да информира за всички предполагаеми и/или действителни случаи на измама и/или нередности, открити във връзка с изпълнението на дейностите;
30. да **информира** **УЧРЕДИТЕЛЯ** за възникнали проблеми при изпълнението на строежа и за предприетите мерки за тяхното разрешаване.
31. да **изгради** обектите и ги въведе в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация (разрешение за ползване) в договорените между страните вид и срок;
32. да **ползва** построените имоти с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението им;
33. да **не променя** предназначението на бъдещата сграда като обществен паркинг за срока на правото на строеж;
34. да **спазва** всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с упражнявания в имота предмет на дейност. При допуснати нарушения, всички неблагоприятни последствия са за негова сметка;

35. да съхраняване и опазва имота, и съобщава незабавно на представители на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за повреди и посегателства върху него;

36. Всички извършени подобрения в рамките на обособения обект – обществен паркинг са изцяло за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА** и остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

37. да заплаща за своя сметка всички глоби, такси и обезщетения за причинените вреди и други подобни свързани с ползването на имота/тите, налагани от съответните контролни органи за срока на правото на строеж;

38. всички повреди свързани с употреблението на имотите за срока на правото на строеж са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**;

39. да заплаща за периода на ползване всички дължими суми за данъци и такси;

40 да застрахова имота и съоръженията като **СУПЕРФИЦИАР** ежегодно следва да представя в Столична община копие от застрахователната полица. Минималните рискове, които следва да покрива застрахователната полица са пожар, експлозия, буря, природни бедствия, земни свлачища, както и всяка друга вреда, нанесена на имота и съоръженията;

41. да осигури 24-часова работа на бъдещата сграда-обществен паркинг; да предоставя на гражданите информация за условията и реда използване на бъдещата сграда – обществен паркинг, в т.ч. чрез информационни кампании, брошури, информационни материали и други подобни в периода на ползване;

42. да осигури обществен достъп до бъдещата сграда – паркинг, както и пропускателен режим и контрол по паркирането при спазване на Закона за движението по пътищата и нормативните актове по неговото прилагане;

43. да не допуска резервирането на повече от 50 на сто от паркоместата от бъдещата сграда – паркинг за използване на конкретни физически, респ. юридически лица;

44. да оповестява публично цените и условията за използване на бъдещата сграда – паркинг;

45. да не учредява ипотека или друг вид обезпечение върху правото на строеж и/или построената сграда, за срока на правото на строеж освен за обезпечаване на задължения към **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

46. да не отчуждава правото на строеж и/или построената сграда за срока на правото на строеж, без съгласието на **УЧРЕДИТЕЛЯ**;

47. **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд и противопожарна охрана в имота и съоръженията в него, съгласно приложимото законодателство;

48. да предаде на **УЧРЕДИТЕЛЯ** след изтичане на срока от \_\_\_\_ (словом) години описания/описанията по-горе недвижим имот/имоти и съоръжения с всички направени в тях подобрения и трайни приращения, които остават в изключителна собственост на Столична община, като за предаването се съставя приемно-предавателен протокол, който се подписва от представители на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и **СУПЕРФИЦИАРА**. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, такъв се съставя от страна на назначена комисия на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като се счита за валиден относно доказването на състоянието, в което имотът е оставен.

49. Да постави електрозарядни станции за електрически автомобили, съобразно изискванията на документацията и офертното предложение на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) Проектирането и изпълнението на сградата следва да се извърши въз основа на:

1. конкретни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания;
2. инженерно-геодезични измервания;
3. данни от геотехническите изследвания;

4.данни от извършени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и геодезическо измервания;

5. специални изисквания от заданието за проучване – когато има такива.

(3) За направените проучвания и измервания по ал. 2 се изработва инженерно-геоложки доклад.

(4) В случай на непредвидени обективни обстоятелства, възникнали в процеса на изпълнение на СМР, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да съгласува действията по преодоляването им с **УЧРЕДИТЕЛЯ**, проектанта, извършващ авторски надзор и лицата упражняващи строителен контрол.

(5) При необходимост от промени в одобрените инвестиционни проекти или при всяко отклонение от инвестиционните проекти в процеса на работа, задължително трябва да бъде предварително съгласувано със **СУПЕРФИЦИАРА, АВТОРСКИЯ НАДЗОР И СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР** и отразено в заповедната книга на строежа, за което се съставя екзекутивна документация и друга, отразяващи тези отклонения. След завършване на строителните и монтажни работи, при подготовка за предаване на строежа, респ. някой етап, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** изготвя окончателна екзекутивна документация за изпълнените работи на основата на проектната документация, записите в заповедната книга, изработените допълнително или актуализирани проектни документи и чертежи, вкл. и отбелязаните на тях промени при изпълнение на СМР. Окончателната екзекутивна документация трябва да бъде заверена от участниците в строителния процес според нормативните изисквания. Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.

(6) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да поеме имуществена отговорност към трети лица, в това число и отговорност за вреди от всякакъв характер, понесени от тези лица по време на изпълнение на настоящия договор или като последица от него, включително и за вреди и пропуснати ползи, причинени на трети лица от неговите подизпълнители, ако ползва такива.

(7) Всички вреди, нанесени на трети лица при изпълнение на договора, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(8) В случай че по своя вина **СУПЕРФИЦИАРЪТ** причини щети по ал. 6 и ал. 7, то възстановяването им е за негова сметка.

(9) Всички санкции, наложени на **СУПЕРФИЦИАРА** от общински и държавни органи във връзка с изпълнение на работите, предмет на настоящия договор, са за негова сметка.

(10) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** не отговаря за щети или понесени вреди от персонала или имуществото на **СУПЕРФИЦИАРА** през време на изпълнението на настоящия договор или като последица от него.

(11) Наложените санкции при констатирани от контролни органи нарушения, които са резултат на умишлено, респ. непредпазливо или невиновно поведение на **СУПЕРФИЦИАРА**, са за негова сметка.

(12) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи пълна отговорност за изпълнение предмета на договора, включително и при наличието на подизпълнители за извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или части (етапи) от строежа.

(13) Необходимите за извършването на строителни и монтажни работи, електро и водозахранване се осигуряват от **СУПЕРФИЦИАРА** със съдействието на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като разходите за консумация са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(14) Преди влагането на материали и елементи, предмет на архитектурното решение **СУПЕРФИЦИАРЪТ** трябва да получи писмено предварително разрешение от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, което се дава след представяне на мостри.

(15) С подписването на настоящия договор **СУПЕРФИЦИАРЪТ** декларира, че е запознат с обекта, с инвестиционния проект и цялостната техническа документация, и се задължава да изпълни всички произтичащи от договора задължения, след писменото уведомяване на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за започване на дейностите.

**Чл. 6. СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право:

1. да иска от **УЧРЕДИТЕЛЯ** необходимото съдействие за изпълнение на възложените по настоящия договор работи;
2. да иска от **УЧРЕДИТЕЛЯ** приемане на възложените работи – предмет на настоящия договор, в случай че са изпълнени точно и качествено, в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, техническа спецификация, приетото предложение и всички действащи към момента нормативни актове, нормативи и стандарти, касаещи изпълнението на обекти от такъв характер и изискванията на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба за неговото приложение, при условията и по реда на настоящия договор;
3. да придобива приходите от предоставяните услуги в рамките на сградата (паркинг), както и гражданските плодове от обособените обекти в рамките на суперфициарната собственост.

**Чл. 7.** Видът, степента на завършеност и конкретното предназначение и функции на описаните обекти следва да съответстват на утвърденото техническо задание за проектиране, неразделна част от настоящия договор и да са изпълнени при стриктно спазване на инвестиционния проект, одобрен от компетентния административен орган.

**Чл. 8. (1) СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да построи обекта/обектите-предмет на настоящия договор, в срок до **24 (двадесет и четири) месеца**, считано от датата на съставяне на протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа до съставяне на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (приложение № 15) от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, съгласно условията на настоящия договор, одобрените инвестиционни проекти, при гарантирано качество на вложените материали, в напълно завършен вид и степен на завършеност, съгласно одобрения инвестиционен проект и техническото задание за проектиране, одобрения инвестиционен проект, при гарантирано качество на възложените материали.

(2) Протоколът за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа се подписва не по-късно от 1 /един/ месец, считано от датата влизане в сила на разрешението за строеж.

**Чл. 9. СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава за своя сметка да изготви и съгласува проектна документация, в обем и съдържание, съгласно действащите нормативни актове в проектирането, неразделна част от настоящия Договор.

**Чл. 10. СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да изготви и представи за съгласуване от кмета на район „Младост““, инвестиционен проект, включващ технически проект по всички части, в 3 /три/ екземпляра, заедно с количествени сметки, придружен от предварителни договори с експлоатационните дружества („ЧЕЗ Електро България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД), както и решение съгласно ЗООС и ЗБР в срок до .... месеца,

считано от датата на сключване на настоящия Договор, освен ако не е налице обективна невъзможност за представянето им в посочения срок.

**Чл. 11.** Всички разходи за учредяване на правото на строеж, проектиране, разчистване на терена, изграждането на обекта, приемането, въвеждането в експлоатация /разрешението за ползване/ са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ**

**Чл. 12. УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава:

1. да **осигури** достъп на **СУПЕРФИЦИАРА** до урегулирания поземлен имот за извършване на строителството, да му предостави правото да урежда отношенията си с други лица във връзка с упражняване на учреденото му право на строеж, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** може да ползва безвъзмездно целия поземлен имот по време на строителството и след въвеждане в експлоатация за посочения в този Договор срок;

2. да **предостави** на **СУПЕРФИЦИАРА** своевременно всички строителни книжа и налична документация, позволяващи започването и изпълнението на строителните и монтажни дейности;

2. да **съдейства** на **СУПЕРФИЦИАРА** в рамките на своите правомощия в процеса на изпълнение на възложените му работи;

3. да **осигури** работна площадка, върху която ще се извършват строителните и монтажни работи;

4. да **не сключва** договори, чийто предмет би засегнал правата на **СУПЕРФИЦИАРА** по настоящия договор;

5. да **не пречи** на **СУПЕРФИЦИАРА** при изпълнение на задълженията му, произтичащи от настоящия договор.

**Чл. 13. УЧРЕДИТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **СУПЕРФИЦИАРА** изходни данни за проектиране както следва:

1. виза за проектиране;

2. изходни данни от „Софийска вода“ АД;

3. становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД;

4. съгласие за присъединяване от „Топлофикация София“ ЕАД.

**Чл. 14. (1) УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право:

1. да оказва текущ контрол върху изпълнението на строително-монтажните работи, без да създава пречки на **СУПЕРФИЦИАРА**;

2. да се запознае в процеса на строителството на сградата по чл. 1, ал. 1 - предмет на настоящия Договор, по начин, по който не пречи на **СУПЕРФИЦИАРА** да изпълнява своите задължения. В този случай **СУПЕРФИЦИАРЪТ** трябва да съгласува предварително с **УЧРЕДИТЕЛЯ** точния ден и час за извършване на огледа;

3. да иска от **СУПЕРФИЦИАРА** да изпълни възложената работа в срок и без отклонения от условията на настоящия договор;

4. да изисква от **СУПЕРФИЦИАРА** доказателства за наличието и валидността на застрахователен договор по чл. 5, т. 23, 24 и 40 от настоящия договор (копия от застрахователни полици и платежни документи за платени застрахователни премии). Тези документи се представят в 7-дневен срок от писменото им поискване;

5. да получи застрахователно обезщетение при настъпило застрахователно събитие.

Чл. 15. Срокът за отстраняване на недостатъците се определя с предписание на **СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР**, в съответния констативен акт, което се вписва в заповедната книга.

Чл. 16. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** не носи отговорност от искове или жалби вследствие нарушения на нормативни изисквания, действия или бездействия от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, негови подизпълнители в случай, че им е възложено извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или части (етапи) от строежа, служители или лица, подчинени на неговите служители, или в резултат на нарушение на правата на трети лица.

#### **V. СТРОИТЕЛНИ КНИЖА, ОСИГУРЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И МЕХАНИЗАЦИЯ**

**Чл. 17.** Строителните и монтажни работи трябва да се изпълнят в съответствие с инвестиционните проекти, обяснителните записки по всички части към инвестиционните проекти на обекта и количествените сметки /КС/, представляващи неразделна част към документацията на обществената поръчка и този договор.

**Чл. 18.** (1) Осигуряването на необходимите материали, изделия, детайли, конструкции, продукти, както и всичко друго, необходимо за строителството, е задължение за **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) Всички строителни материали (продукти), които се влагат в строежа на етап изпълнение трябва да са придружени с „Декларация за съответствие” съгласно Наредба № РД-02-20-1 от 5.02.2015 г. за условията и реда за влягане на строителни продукти в строежите на Република България и/или сертификати, удостоверяващи съответствието на материалите с действащите стандарти – БДС; БДС EN, които въвеждат международни или европейски стандарти; БДС EN, които въвеждат хармонизирани европейски стандарти; Българско техническо одобрение и Европейско техническо одобрение.

(3) Строителните продукти, материали, изделия, продукти и други предназначени за трайно влягане в обекта трябва да са годни за предвидената им употреба и да удовлетворяват основните изисквания към строежите в продължение на икономически обоснован период на експлоатация и да отговарят на съответните технически спецификации и националните изисквания по отношение на предвидената употреба. Характеристиките им трябва да са подходящи за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране при обновявания, ремонти и реконструкции на сградите. Редът за прилагане на техническите спецификации на строителните продукти е в съответствие с Регламент № 305/2011, чл.5, ал.2 и 3 от ЗТИП и Наредба № РД-02-20-1 от 05 февруари 2015г. за условията и реда за влягане на строителните продукти в строежите на Република България. Строителните продукти се влагат в строежа въз основа на съставени декларации, посочващи предвидената употреба и се придружават от инструкция и информация за безопасност на български език. Декларациите са:

1) *декларация за експлоатационни показатели* съгласно изискванията на Регламент (ЕС) № 305/2011 и образеца, даден в приложение III на Регламент (ЕС) № 305/2011, изм. с Регламент (ЕС) № 574/2014 на Комисията, когато за строителния продукт има хармонизиран европейски стандарт или е издадена Европейска техническа оценка (ЕТО). При съставена декларация за експлоатационни показатели на строителен продукт се нанася маркировка „СЕ“;



2) декларация за характеристиките на строителния продукт, когато той не е обхванат от хармонизиран европейски стандарт или за него не е издадена ЕТО. При съставена декларация за характеристиките на строителен продукт не се нанася маркировката „СЕ“;

3) декларация за съответствие с изискванията на инвестиционния проект, когато строителните продукти са произведени индивидуално или по заявка, не чрез серийно производство, за влагане в един единствен строеж.

Декларациите следва да демонстрират съответствие с българските национални изисквания по отношение на предвидената употреба или употреби, когато такива са определени.

(4) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да доставя и влага само строителни продукти, материали, изделия, и други, които притежават подходящи характеристики за вграждане, монтиране, поставяне или инсталиране в обекта и само такива, които са заложили в проектната документация и техническото предложение, със съответните им технически характеристики, съответстващи на техническите правила, норми и нормативи, определени със съответните нормативни актове за проектиране и строителство.

(5) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен преди влагане на строителните продукти, материали, изделия, и други да представи мостри за одобрение от страна на , строителен надзор проектант и **УЧРЕДИТЕЛ**. Влагането на материалите се извършва само след одобрението им.

(6) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** носи пълна отговорност, ако вложените материали, продукти, изделия и други не са с необходимото качество и/или влошават качеството на извършените строителни и монтажни работи и на обекта като цяло.

**Чл. 19.** Необходимото за строителството техническо оборудване за изпълнение на строителството се осигурява от **СУПЕРФИЦИАРА**.

## **VI. ЗАПОЧВАНЕ И СПИРАНЕ НА СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИТЕ РАБОТИ**

**Чл. 20.** (1) Изпълнението на строителните и монтажни работи започва след писменото уведомяване на **УЧРЕДИТЕЛЯ** за започване на дейностите.

(2) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** и **СУПЕРФИЦИАРЪТ** съгласуват график за извършването на отделните видове строителни и монтажни работи, със заложили срокове за изпълнение. Започването и спирането на изпълнението става с писмено нареждане.

(3) При неблагоприятни метеорологични условия, което настъпване е удостоверено с официална справка, издадена от Националния институт по метеорология и хидрология, срокът за изпълнение се удължава с посочения в справката период от време.

(4) Забавянето на плащанията от страна на **СУПЕРФИЦИАРА** не е основание за спиране или забавяне на СМР.

## **VII. КОНТРОЛ**

**Чл. 21.** Контролът по изпълнението на строителните и монтажни работи ще се осъществява от **УЧРЕДИТЕЛЯ, СТРОИТЕЛНИЯ НАДЗОР**. В изпълнение на това им правомощие предписанията на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, са задължителни за **СУПЕРФИЦИАРА**, доколкото не пречат на неговата самостоятелност, не са в противоречие с действащата нормативна база, и не излизат извън рамките на одобрената строителна документация и очертаното с този договор.

### VIII. ПРИЕМАНЕ НА ЗАВЪРШЕНИТЕ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ

**Чл. 22.** (1) Извършените строителните и монтажни работи се приемат с подписването на протоколи за приемане на строителните и монтажни работи, изготвени съгласно действащата нормативна уредба.

(2) За отделните видове работи се съставят актове по Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството и се подписват от съответните лица, а когато не е приложимо - с протоколи за извършена работа по обекта/те от **УЧРЕДИТЕЛЯ** на **СУПЕРФИЦИАРА**.

**Чл. 23.** За окончателно приемане на обекта от **СУПЕРФИЦИАРА** се счита издаването на Удостоверение за въвеждане в експлоатация/Разрешение за ползване/, съгласно ЗУТ.

### IX. ГАРАНЦИИ

**Чл. 24.** (1) Гаранция за изпълнение на настоящия договор е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева без ДДС е предоставена под формата на парична сума, банкова гаранция или застраховка, която обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(2) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да поддържа валидна гаранцията за изпълнение в сроковете, предвидени в ал. 9 като при необходимост срокът на нейната валидност се удължава или се издава нова.

(3) Когато **СУПЕРФИЦИАРЪТ** избере гаранцията за изпълнение да бъде банкова гаранция, тогава това трябва да бъде безусловна, неотменима и изискуема при първо писмено поискване. Гаранцията следва да бъде безусловна, неотменяема, със срок на валидност 60 (шестдесет) месеца от датата на сключване на договора.

(4) Когато **СУПЕРФИЦИАРЪТ** избере гаранцията за изпълнение да бъде застраховка, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** предава на **УЧРЕДИТЕЛЯ** оригинален екземпляр на застрахователна полица, издадена в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, в която същият е посочен като трето ползващо се лице (бенефициер), и която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да обезпечава изпълнението Договора чрез покритие на отговорността на изпълнителя;

2. Застрахователната премия трябва да е платима еднократно.

(5) Разходите по сключването на застрахователния договор и поддържането на валидността на застраховката за изисквания срок, както и по всяко изплащане на застрахователно обезщетение в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(6) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** освобождава гаранцията без да дължи лихви за периода, през който средствата за престояли законно при него.

(7) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** задържа гаранцията за изпълнение на договора, ако в процеса на неговото изпълнение възникне спор между страните, който е внесен за разрешаване от компетентният съд. Гаранцията или съответна част от нея не се освобождава от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, ако в процеса на изпълнение на настоящия договор е възникнал спор между страните относно неизпълнение на задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** и въпросът е отнесен за решаване пред съд. При решаване на спора в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** той може да пристъпи към усвояване на гаранциите.

(8) В случай, че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не започне изпълнението на настоящия договор в указанието срокове или договорът бъде прекратен, поради неизпълнение от негова страна на

някое от задълженията по него, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои представената гаранция за изпълнение.

(9) Гаранцията за изпълнение се освобождава по следния начин:

- сумата от 250 000 /двеста и петдесет хиляди/ лева съставляваща  $\frac{1}{2}$  (една втора) от размера на гаранцията за изпълнение по ал.1, се освобождава в срок до 30 дни след приемане на извършените СМР на обекта и издаване на РП съгласно ЗУТ.

- сумата от 250 000 /двеста и петдесет хиляди/ лева съставляваща останалата  $\frac{1}{2}$  (една втора) от размера на внесената гаранция за изпълнение по ал.1 се освобождава в срок от 60 месеца, след издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация съгласно ЗУТ.

(10) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои изцяло или част от гаранцията за изпълнение на договора при неточно (некачествено, непълно или лошо) изпълнение на задължения по договора от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, в това число при едностранно прекратяване на договора от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, поради виновно неизпълнение на задължения от **СУПЕРФИЦИАРА**.

(11) Освобождаването на гаранцията за изпълнение не отменя задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** по отстраняване на констатирани забележки в гаранционния срок, вследствие на некачествено изпълнени строителни и монтажни работи. **УЧРЕДИТЕЛЯ** уведомява писмено **СУПЕРФИЦИАРА** за констатираните недостатъци.

(12) Цялостното или частично усвояване на гаранцията за изпълнение не лишава **УЧРЕДИТЕЛЯ** от останалите права и средства за защита, с които разполага съгласно настоящия договор и действащото законодателство.

(13) При усвояване на суми от гаранцията за изпълнение, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да възстанови сумите до пълния ѝ размер в срок до 20 /двадесет/ календарни дни от получаването на писмено уведомление от **УЧРЕДИТЕЛЯ** за основанията и размера за усвояването на сумата. При забава **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи неустойка в размер на 0,5% от стойността на гаранцията, но не повече от 10 % за всеки просрочен ден. Ако забавата продължи повече от 30 дни това ще се счита за съществено неизпълнение на Договора и представлява основание за **УЧРЕДИТЕЛЯ** развали договора.

(14) Ако по надлежен ред се установи, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** неоснователно е усвоил суми от гаранцията за изпълнение, той дължи връщане на сумата заедно със законната лихва върху размера на усвоената сума.

**Чл. 25.** (1) Гаранционните срокове за всички видове извършените СМР са съгласно минималните гаранционни срокове, определени в законодателството в Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(2) Гаранционните срокове започват да текат от деня на въвеждане на сградата в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация /Разрешение за ползване/.

(3) Извършените работи по отстраняване на дефектите и/или недостатъците, появили се в гаранционния срок, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

(4) **СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да отстрани за своя сметка, в посочения в протокола по ал.3 срок, появилите се недостатъци и/или дефекти. Приемането на съответните поправки се извършва с констативен протокол.

**Чл. 26.** (1) В случай, че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не предприеме действия за отстраняване на дефектите и недостатъците, констатирани в гаранционния срок и/или не ги отстрани в съгласуван с **УЧРЕДИТЕЛЯ** срок, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** може да възложи отстраняването им на трето лице, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи в троен размер стойността направените разходи

по отстраняването. В този случай **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да усвои изцяло или отчасти гаранцията за гаранционно поддържане. В тези случаи задълженията на **СУПЕРФИЦИАРА** по чл. 5 остават.

(2) Цялостното или частично усвояване на гаранцията за изпълнение не лишава **УЧРЕДИТЕЛЯТ** от останалите права и средства за защита, с които разполага съгласно настоящия договор и действащото законодателство.

## **Х. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 27.** В случай на неизпълнение на настоящия договор, всяка от страните дължи на другата обезщетение за действително претърпените вреди съобразно общите правила на гражданското право.

**Чл. 28.** (1) При забавено, лошо или пълно неизпълнение **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** следните неустойки, независимо от възможността последният да търси обезщетение за действително понесените в повече вреди по общия исков ред. В такъв случай платената неустойка се приспада от обезщетението:

1. при забавено изпълнение по вина на **СУПЕРФИЦИАРА**, той дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 1% (един процент) от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за всеки просрочен ден, но не повече от 20% (двадесет процента) от същата стойност.

2. при лошо изпълнение (представлява неизпълнение на задължението в качествено отношение), в който случай е налице съществено отклонение от техническото предложение, или от одобрените от **УЧРЕДИТЕЛЯ** материали, изделия, продукти и други в съответствие с основните изисквания към строежа, както и за спазване на технологичните изисквания за влагането им, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер до 20% (двадесет процента) от общата пазарна стойност на правото на строеж.

3. в случай на пълно неизпълнение на задълженията, произтичащи от настоящия договор, се дължи неустойка в абсолютен размер от обезщетението по чл. 3, ал. 4.

5. при изоставане от графика с повече от тридесет дни или неспазване на технологичните изисквания при извършване на строителните и монтажни работи, които могат да доведат до неизпълнение на настоящия договор и препятства приемането на обекта по установения нормативен ред, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 20 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4

(2) **УЧРЕДИТЕЛЯТ** може да удържа уговорените в предходната алинея неустойки от предоставената гаранция за изпълнение.

**Чл. 29.** При неизпълнение на задължението за връщане на имота след изтичане на уговорения срок на правото на строеж по чл. 1, ал. 3 от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, той дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 1% (един процент) от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за всеки просрочен ден, но не повече от 20% (двадесет процента) от същата стойност.

**Чл. 30** Задълженията за неустойки по настоящия раздел не лишава изправната страна от правото да търси реално изпълнение и/или обезщетение по общия ред за всички действително причинени вреди при или по повод изпълнението на настоящия договор.

**Чл. 31.** **СУПЕРФИЦИАРЪТ** отговаря за вредите, причини виновно от лицата, на които е възложена работата, чрез действия, които съставляват извършване на възложената работа, или чрез бездействия за изпълнение на задължения, които произтичат от закона, техническите и други правила или от характера на работата. Отговорността на

**СУПЕРФИЦИАРА** възниква и когато вредите са извършени от лица, на които е възложена работа, произтичаща от настоящия договор, но са пряко свързани с нея, или когато са нарушени дадените указания или надлежни правила за извършването на възложената работа.

**Чл. 32.** Независимо от правата по този раздел, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право на неустойка в размер до 20% от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 , когато извършените работи са обременени с недостатъци, които **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не може да отстрани.

**Чл. 33.** (1) В случай, че строителството бъде просрочено с повече от 3 (три) месеца по вина на **СУПЕРФИЦИАРА**, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** има право да иска разваляне на договора по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти, остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(2) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и поддържане на валидна застраховка по чл. 171 ЗУТ (или еквивалентна застраховка по чл. 171а ЗУТ за лица от други държави-членки) договор за допълнителна застраховка от **СУПЕРФИЦИАРА**, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действителност извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(3) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и изпълнение на застрахователен договор, покриващ материални вреди върху строежа, материалите, строителната механизация и оборудването на строителната площадка, настъпили през срока на строежа, ако те са заплатени от **УЧРЕДИТЕЛЯ** или са негова собственост, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като всички изградени до момента обекти остават в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи, съгласно строителните книжа.

(4) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за сключване и изпълнение на валиден застрахователен договор, покриващ материални вреди върху сградата-обществен паркинг, настъпили през срока на правото на строеж, той има право да иска разваляне на настоящия договор по съдебен ред, като изграденият обект остава в собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ** като **СУПЕРФИЦИАРЪТ** има право да поиска заплащането на действително извършените разходи съгласно строителните книжа.

(5) В случай, че **УЧРЕДИТЕЛЯТ** констатира неизпълнение на задължението за съобщаване за посегателство или увреждане върху сградата (обществен паркинг), **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи обезщетение за вредите, настъпили от това.

**Чл. 34. СУПЕРФИЦИАРЪТ** не носи отговорност за забавяне на договорените срокове и осигуряване функционирането на отделни съоръжения или захранване, наложени по независещи от него причини: административни забрани, отказ за включване на захранващи системи, изменения в законодателството, възпрепятстващи строителството, или отделни строителни дейности, забава на административни органи за издаване на необходимите документи в срок, както и непреодолима сила. Сроковете за предаване на имота и въвеждане на сградата в експлоатация не текат за периода, в който трае административната пречка и продължават да текат отново от момента на отстраняването им.

**Чл. 35.** В случай на неспазване на срока за проектиране по чл. 12 на обекта по вина на **СУПЕРФИЦИАРА** същият дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 0,2 % от общата

пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за ден за забава, но не повече от 20%. При просрочие в размер на повече от 6 месеца, **УЧРЕДИТЕЛЯ** има право да иска разваляне на договора, без връщане на платената от **СУПЕРФИЦИАРА** цена на договора.

**Чл. 36.** При неизпълнение на което и да е от задълженията по чл. 5, ал. 1, т. 41, т.42, т. 43 и т. 44 в продължение на повече от пет дни, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер на 1 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4 за ден за забава, за всеки ден забава, но не повече от 20 % общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4

**Чл. 37.** Всички съставени актове, наложени глоби и санкции за причинени щети, наложени на **СУПЕРФИЦИАРА** във връзка с изпълнението - проектиране и изграждане на сграда- подземен паркинг– са за негова сметка.

**Чл. 38 (1)** Страните по настоящия договор не отговарят за цялостно неизпълнение на задълженията си, причинено от непреодолима сила по смисъла на чл. 306 от Търговския закон.

(2) Непреодолима сила е непредвидено и непредотвратимо събитие, възникнало след сключването на настоящия договор, но преди настъпване на неговия падеж.

(3) За страната, която не може да изпълни задълженията си, произтичащи от настоящия договор, възниква задължението да уведоми в подходящ срок писмено другата страна в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея за изпълнението на договора. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

(4) Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията, респ. срокове и на свързаните с тях насрещни задължения се спира.

(5) Изпълнението на задълженията, респ. срокове, произтичащи от настоящия договор се отсрочва с времето, в което е действала непреодолимата сила.

## **XI. ОТЧЕТНОСТ И ТЕХНИЧЕСКИ И ФИНАНСОВИ ПРОВЕРКИ**

**Чл. 39.** **СУПЕРФИЦИАРЪТ** се задължава да води точна и редовна документация и счетоводна отчетност, отразяващи изпълнението на настоящия договор.

## **XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**Чл. 40. (1)** Този договор може да се прекрати:

1. с пълното му изпълнение;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на предмета на договора;
4. по искане на всяка от страните, когато другата страна не изпълни задълженията си по договора. В този случай договорът се прекратява по реда на чл. 87, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, като изправната страна може да иска от неизправната, освен неустойките, предвидени в договора и обезщетение за действително причинените вреди.

5. при условията на чл. 67 от Закона за собствеността – поради изтекла погасителна давност.

6. в случай че се установи, че съществуват забрани за изграждане на обекти върху недвижимия имот, основани на официални документи, отрицателни становища на компетентни органи или обективни технически препятствия. В тези случаи страните не си дължат обезщетение;

7. в случай, че непреодолима сила по смисъла на чл. 306 ТЗ трае толкова, че страна по настоящия договор няма интерес от изпълнението му, в който случай прекратяването на договора има действие занапред;

8. с изтичане на срока на учреденото право на строеж.

9. със смъртта, респ. с прекратяването на юридическо лице ако е титуляр на правото на управление без значение дали уговореният прекратителен срок не е още изтекъл. Тази последица не настъпва при преобразуване чрез отделяне и отделяне на еднолично търговско дружество по реда на чл. 262в и 262г ТЗ;

(2) Настоящият договор може да бъде прекратен със съдебно решение по иск на **УЧРЕДИТЕЛЯ** ако в срока на управление в рамките на учреденото срочно право на строеж **СУПЕРФИЦИАРЪТ** след отправено му предупреждение продължава с действията и/или бездействията си да променя сградата, да нарушава задълженията си при нейното управление, да я застрашава със значително повреждане и/или разрушаване, с което се застрашава физическата ѝ цялост, при неизпълнение от страна на **СУПЕРФИЦИАРА** на което и да било задължение по чл. 5, ал. 1 от настоящия договор.

(3) При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **СУПЕРФИЦИАРА**, **УЧРЕДИТЕЛЯ** усвоява гаранцията за изпълнение, като си запазва правото да изисква и други обезщетения за всички претърпени вреди. При прекратяване на договора по предходната алинея **СУПЕРФИЦИАРЪТ** дължи неустойка в размер 20 % от общата пазарна стойност на правото на строеж по чл. 3, ал. 4.

### **XIII. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ**

**Чл. 41.** В четиринадесетдневен срок от сключване на този договор **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е длъжен да учреди в полза на **УЧРЕДИТЕЛЯ** съответно първа и втора по ред ипотека върху правото на строеж за обезпечаване на отговорността си по чл. 36 и чл. 40, ал. 3 от този договор. Неизпълнението на това задължение е основание за прекратяване на договора по чл. 40, ал. 2, без да е необходимо да се даде повторна възможност за изпълнението му.

### **XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 42.** Страните постигнаха съгласие по клаузите на настоящия договор и **СУПЕРФИЦИАРЪТ** е заплатил:

1. По сметка на СО, Дирекция „Общински приходи”, отдел „.....”, 2,5 % местен данък за придобиване на право на строеж, изчислен върху данъчната основа на сделката, а именно сумата ..... (.....) лева. с преводно нареждане от .....г. на .....

2. По сметка на Агенция по вписванията – Министерство на правосъдието, . 0,1 % държавна такса вписване върху пазарната оценка на правото на строеж, а именно сумата от ..... (.....) лева, с преводно нареждане от .....г. на .....

**Чл. 43.** **УЧРЕДИТЕЛЯТ** декларира, че към момента на подписване на настоящия Договор е единствен легитимен собственик и притежава в пълен обем правото на собственост върху имота, подробно описан в чл. 1 който е придобил при спазване на всички законови изисквания, както и че няма наложени възбрани, вписани искиви молби, учредено право на ползване и други; няма предявени претенции от страна на трети лица относно собствеността

върху имота; няма предавани реституционни претенции относно имота; няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела по отношение на имота. При наличие на което и да е от горните обстоятелства, УЧРЕДИТЕЛЯТ дължи на СУПЕРФИЦИАРА връщане на изплатеното от него обезщетение.

#### **XIV. ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ**

**Чл. 44.** (1) Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си на следните адреси и лица за уведомяване:

За **УЧРЕДИТЕЛЯ**: .....

За: **СУПЕРФИЦИАРА** .....

(2) При промяна на адреса си за кореспонденция всяка от страните е длъжна незабавно да уведоми другата страна за промяната, в противен случай изпратената кореспонденция на посочения в настоящия договор адрес се счита за валидно връчена.

**Чл. 45.** Страните по настоящия Договор се задължават да не преотстъпват на трети страни информация, разменена по време на съвместните преговори.

**Чл. 46.** Страните се задължават предоставените лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят само и единствено по реда, предвиден в Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 94/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.).

**Чл. 47.** Всички документи по договора, свързани с изпълнението и приемането на дейности по договора, включително и тези, обуславящи определяне на неговия начален или краен срок (ако е приложимо), следва да бъдат задължително регистрирани в административната информационна система на Столична община. Регистрирането на документите се извършва в деня на настъпилото събитие, освен в случаите на основателна обективна невъзможност, като за дата на съответния документ се приема датата на неговото съставяне.

#### **XVI ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ**

**Чл. 48.** За всеки спор относно действителността, тълкуването, изпълнението или неизпълнението, прекратяването на настоящия договор, както и за всички въпроси, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение, а при непостигане на съгласие, спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

**Чл. 49.** Страните са длъжни да положат всички усилия, за да постигнат уреждане на възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а при невъзможност за постигане на такава – от компетентния съд.

**Чл. 50.** Всички клаузи от настоящия договор следва да се тълкуват непротиворечиво и съгласно приложената документация, а при непълнота – съгласно действащото законодателство.

**Чл. 51.** Настоящият договор влиза в сила, считано от регистрацията в деловодната система на Столична община/съответния район.

**Чл. 52.** (1) Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост, настоящият Договор се сключва в писмена форма от кмета на



общината и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

За сключването на договора се представиха следните документи: 1. Акт за частна общинска собственост ..... г. на Столична община - Район „.....”, вписан в Службата по вписване под № ....., том „, вх. рег. № 34570/07.08.2017 г., .....); 3. Решение № .....по Протокол № .....от .....г. на Столичен общински съвет; 4. Заповед № ..... на кмета на Столична община за провеждане на конкурс за учредяване право на строеж; 5. .... на кмета на СО за утвърждаване на класирането на участниците в проведения конкурс; 6. Заповед ..... на кмета на Столична община за учредяване право на строеж . 7. Скица на поземлен имот № ..... по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № .....на Изпълнителния директор на АГКК.; 9.Удостоверение за данъчна оценка изх. .... г. на СО Дирекция Общински приходи отдел ОП .....; 10. Съгласуван идеен проект от главния архитект на район „Банкя“ на ..... г., 11. Експертна оценка на сертифициран оценител; 12. Платежни нареждания за платен местен данък и д.т. вписване – 2 бр. , 13. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

**ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ:**

**ЗА СУПЕРФИЦИАРА:**

.....

.....

**ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**

.....

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

