



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

X COA22-BK66-2276-[15]/1...

Изм. №

Г
ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ
ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
Кмет на Столична община

ОТНОСНО: одобряване на избрания кандидат във връзка с проведен конкурс № 7-СО-2022 г. за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Като взех предвид разпоредбата на чл. 31, ал. 2 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община, предоставям на Вашето внимание следната информация:

Във връзка с постъпил Доклад COA22-BK66-2276/09.03.2022 г. и в изпълнение на последвалото го Решение № 177 по Протокол № 50, т. 19 от 24.03.2022 г. на Столичния общински съвет, на основание чл. 7, ал. 2, изр. второ във вр. с чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 113, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл. 28, ал. 1-2, чл. 29 и чл. 30 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община, във вр. с чл. 31, ал. 2, във вр. с чл. 32 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси е открит конкурс с предмет:

Учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж за срок до 20 години върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК-гр. София, по кадастралната карта и

кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК, попадащ в УПИ I-, „за спорт и озеленяване”, кв. 39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния архитект на Столична община, за изграждане на обект за спортни дейности

Конкурсът е открит със Заповед № СОА22-РД98-27/16.05.2022 г. на кмета на Столична община. На основание чл. 34 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, приета от СОС, обявата за конкурса е публикувана във вестник „24 часа” и е поставена на информационното табло в сградата на Столична община и на електронната страница на Столична община. С писмо от страна на СО, обявата е изпратена за поставяне в сградата на СО – район „Младост“.

До крайния срок за подаване на първа оферта – до 20.06.2022 г. в деловодството на Столична община е подадена оферта:

1. Оферта с вх. № СОА22-НЦ62-528/17.06.2022г., подадена от Футболен клуб Българска асоциация мини футбол с ЕИК 177127470.

Съгласно изискванията на чл. 30, ал. 3 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община, в 7-дневен срок от неговото постъпване, подаденото Заявление от Футболен клуб Българска асоциация мини футбол е публикувано на електронната страница на Столична община и на районна администрация „Младост“.

В определения двумесечен срок, в който Заявление за участие могат да подават и други кандидати, не са постъпили други оферти.

В законоустановените срокове с моя Заповед № СОА22-РД98-51/ 09.09.2022 г. е назначена комисия, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

1. Александра Петрова – главен юрисконсулт в дирекция „Обществени поръчки и концесии“ на СО.

ЧЛЕНОВЕ:

2. Любомира Радоева – старши експерт в отдел „Спорт“, дирекция „Спорт и младежки дейности“ на СО;
3. Светла Захаријева – главен експерт в дирекция „Обществени поръчки и концесии“ на СО;
4. Милена Велева – специалист в дирекция „Обществени поръчки и концесии“ на СО;
5. Валентин Колев – главен специалист, дейност „Спортни бази и спорт за всички“, СО – район „Младост“;
6. Анатоли Илиев – общински съветник от Столичен общински съвет;
7. Николай Николов – общински съветник от Столичен общински съвет.

за провеждане на **публично оповестен конкурс № 7-СО-2022 г. за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж** върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с

идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК-гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК, попадащ в УПИ I-„за спорт и озеленяване”, кв. 39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния архитект на Столична община, за изграждане на обект за спортни дейности.

Комисията извърши преглед на документите, които се намираха в „Плик“ 1 на подадената Оферта и установи, че Участникът е представил всички необходими документи за участие в конкурса, като същите отговарят на конкурсната документация.

Комисията продължи своята работа с отваряне на Плик „2” на подалия оферта участник и установи, че същият съдържа следните документи:

1. Офертно предложение, изготвено съобразно приложения в Документацията образец с посочени:

- предложена разгъната застроена площ;
- срок за учредяване на правото на строеж;
- свободно използване на спортния обект;
- технически показатели
- финансово обезпечена инвестиционна програма, отговаряща на изискванията на чл.114-115 от Закона за физическото възпитание и спорта;
- доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати;
- идейна разработка (включваща схематични решения и/или чертежи и/или скици и/или други по преценка на участника);
- техническите показатели, срок за построяване на обекта;
- график за свободно използването на спортния обект от гражданите;
- Доказателства, че се покриват изискванията на програми на ФИФА в частта срок (в случай, че предложеният срок е по-малък от 20 години)

Комисията пристъпи към оценка на представеното офертно предложение, съобразно критериите за оценка, посочени в конкурсната документация. Комисията установи следното по отношение на:

Футболен клуб Българска асоциация мини футбол

Офертното предложение на участника включва:

T1. Предложена разгъната застроена площ в размер на 7 776 кв.м.

Съгласно методиката за изчисляване на точките (T1):

$$T1 = \frac{PЗП_{уч.}}{PЗП_{макс.}} \times 30 = \frac{7\,776 \text{ кв.м.}}{7\,776 \text{ кв.м.}} \times 30 = 30\text{т.}$$

T1 = 30 точки.

T2. Срокът за учредяване на правото на строеж е 20 (двадесет) години.

$$T2 = \frac{\text{най-кратък предложен от кандидат срок}}{\text{предложен от кандидата срок}} \times 10 = \frac{20\text{г.}}{20\text{г.}} \times 10 = 10\text{т.}$$

T2 = 10т.

T3. Свободно използване на спортния обект от гражданите

T3.1. Безвъзмездно предоставяне на обекта за използване от ученици, учащи се в училищата от района, включително за провеждане на Ученически игри – 10 часа в седмицата в часовия диапазон от 09:00 до 20:00 часа

T3.1. = $\frac{\text{съответен брой часове, предложен от кандидата}}{\text{най-голям брой часове, предложен от кандидат}} \times 15 = \frac{10 \text{ часа}}{10 \text{ часа}} = 15 \text{ т.}$

T3.1. = 15т.

T3.2 Безвъзмездно предоставяне на обекта за използването му от граждани на Столична община – 10 часа в седмицата в часовия диапазон от 07:00 до 21:00 часа.

T3.2. = $\frac{\text{съответен брой часове, предложена от кандидата}}{\text{най-голям брой часове, предложен от кандидат}} \times 15 = \frac{10 \text{ часа}}{10 \text{ часа}} = 15 \text{ т.}$

T3.2. = 15т.

T3.3. Безвъзмездно предоставяне на обекта за организирани събития за деца/младежи с увреждания, различен социален статус /малцинствени групи/ и етническа принадлежност – 2 часа в месеца в часовия диапазон от 07:00 до 21:00 часа.

T3.3. = $\frac{\text{съответен брой часове, предложена от кандидата}}{\text{най-голям брой часове, предложен от кандидат}} \times 5$

Съгласно условията на конкурсната документация, предложението на кандидата по този показател не може да бъде по-малко от 8 часа в месеца (предложените от кандидата са 2 часа в месеца), поради което същият получава 0 точки по този показател.

T3.3. = 0т.

Формула за изчисляване на точките по показател (T3):

$T3 = T3.1 + T3.2 + T3.3 = 15 + 15 + 0 = 30\text{т.}$

T4 – Оценка по технически показатели

П1. Съгласно утвърдената методика за оценка, участникът е посочил следните Мерки за осигуряване на качеството при изпълнение на строителството:

П1.1. Мерки за гарантиране на качеството на влаганите в строежа строителни материали и изделия и съответствието им с предвижданията на проекта и нормативните изисквания:

1. Входящ контрол на продуктите, вкл. контрол за съответствие с техническите изисквания, контрол за съответствие с представените документи;
2. Правилно съхранение и транспортиране на материалите;
3. Спазване технологията на влагане, определена от производителя;

4. Използване на изправни машини, инструменти.

Комисията констатира, че посочените 4 мерки, отговарят на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка. Всички предложени мерки отчитат спецификата на строежа – предмет на договора.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 3 точки за предложението на изпълнителя за мерките за гарантиране на качеството на влаганите в строежа строителни материали и изделия и съответствието им с предвижданията на проекта и нормативните изисквания (П1.1 = 3 точки).

П1.2 Мерки за гарантиране на навременно отстраняване на констатирани дефекти при изпълнение на строителството:

1. Констатираните дефекти ще бъдат отстранявани в срок, определен в договора с възложителя.

Комисията констатира, че посочената 1 мярка, отговаря на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 0 точки за предложението на изпълнителя за мерките за гарантиране на навременно отстраняване на констатирани дефекти при изпълнение на строителството (П1.2 = 0 точки).

П1.3. Допълнителни мерки за осигуряване на качеството;

1. Използване на квалифицирани специалисти;

2. Доставка на материали от доказани и проверени производители/доставчици;

Комисията констатира, че посочените 2 мерки, отговарят на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 0 точки за предложението на изпълнителя за допълнителни мерки за осигуряване на качеството (П1.3 = 0 точки).

П2. Съгласно утвърдената методика за оценка, участникът е посочил следните **Мерки, касаещи социалните и екологичните аспекти, свързани с изпълнението на договора:**

П2.1 Мерки, целящи елиминиране или редуциране на вредното социално въздействие от изпълняване на строителни дейности в централна градска част на гр. София (шумово и прахово замърсяване, вибрации, затруднения при ползването и обслужването на търговските площи и др.)

1. Използване на изправни машини и съоръжения;

2. Недопускане на замърсяване от транспортните средства и строителна механизация, като ще се предвидят средства за почистване;

3. Чиста строителна площадка, която ще се оросява при сухо време за избягване на замърсяването.

Комисията констатира, че посочените 3 мерки, отговарят на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка. Всички предложени мерки отчитат спецификата на строежа - предмет на договора.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 3 точки за предложението на изпълнителя за мерките, целящи елиминиране или редуциране на вредното социално въздействие от изпълняване на строителни дейности в централна градска част на гр. София (шумово и прахово замърсяване, вибрации, затруднения при ползването и обслужването на търговските площи и др.) (П2.1 = 3 точки).

П2.2 Мерки за намаляване на социалното напрежение в случай на евентуално постъпили жалби, сигнали и/или оплаквания от лица, непосредствено засегнати от изпълняваните СМР

1. Постоянна информираност на населението за предстоящи СМР.

Комисията констатира, че посочената 1 мярка, отговаря на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 0 точки за предложението на изпълнителя за мерките за намаляване на социалното напрежение в случай на евентуално постъпили жалби, сигнали и/или оплаквания от лица, непосредствено засегнати от изпълняваните СМР (П2.2 = 0 точки).

П2.3 Мерки за намаляване на затрудненията и осигуряване на физически достъп на живущите и бизнеса (собственици, наематели на търговски площи) в зоната на изпълнение на СМР.

1. Организацията на строителната площадка ще бъде направена така, че да не затруднява достъпа на живущите и бизнеса.

Комисията констатира, че посочената 1 мярка, отговаря на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 0 точки за предложението на изпълнителя за мерките за намаляване на затрудненията и осигуряване на физически достъп на живущите и бизнеса (собственици, наематели на търговски площи) в зоната на изпълнение на СМР (П2.3 = 0 точки).

П2.4 Мерки за опазване на околното пространство (поземлени имоти, терени, зелени площи, улици, тротоари и др.)

1. Редовно почистване на строителната площадка и около нея;

2. Възстановяване на зелените площи и околното пространство след приключване на обекта.

Комисията констатира, че посочените 2 мерки, отговарят на изискванията по обхват и съдържание, посочени в утвърдената Методика за оценка.

Във връзка с гореизложеното и съгласно методиката за изчисляване на точките, комисията определи 0 точки за предложението на изпълнителя за мерките опазване на

околното пространство (поземлени имоти, терени, зелени площи, улици, тротоари и др.) (П2.4 = 0 точки).

Съгласно методиката за изчисляване на точките по показател Т4:

$$T4 = P1 + P2 = 3т. + 3т. = 6 т.$$

Комплексната оценка на комисията по офертното предложение на участника Футболен клуб Българска асоциация мини футбол е:

$$T \text{ (комплексна оценка)} = T1 + T2 + T3 + T4 = 30 + 10 + 15 + 6 = 61 т.$$

На база на посочените в документацията критерии за оценка и предвид направените в настоящия протокол констатации, Комисията предлага следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да класирам участниците в конкурса, както следва:

Участник	T1 Разгърнатата застроена площ	T2 Срок за учредяване на правото на строеж	T3 Свободно използване на спортния обект от гражданите	T4 Оценка по технически показатели	T (комплексна оценка)
Футболен клуб Българска асоциация мини футбол	30 т.	10 т.	15 т.	6 т.	61 т.

2. Да приема направеното от страна на Футболен клуб Българска асоциация мини футбол Заявление и направено Офертно предложение.

3. На основание чл. 31 от Наредба за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община, след одобрение от страна на Столичен общински съвет, да сключи договор за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК-гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК, попадащ в УПИ I-, „за спорт и озеленяване”, кв. 39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния

архитект на Столична община, за изграждане на обект за спортни дейности, за срок от 20 години, с класирания на първо място участник **Футболен клуб Българска асоциация мини футбол**, при условията на настоящия конкурс и подаденото офертно предложение.

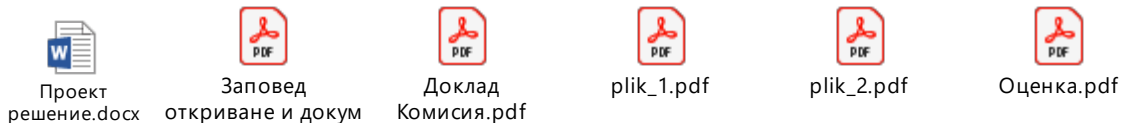
4. На база предходни предложения на Столичен общински съвет, в договора за учредяване на правото на строеж да бъдат направени следните промени:

- В член 12, за неустойките, да се създава нова алинея: **При неспазване на одобрените от районния кмет графици, подписани в чл. 2, точка 10 от настоящия договор - приемателят дължи неустойка в размер на 10 % от стойността по чл. 1, ал 2 от настоящия договор.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Въз основа на предложенията направени от конкурсната комисия, назначена с моя Заповед № СОА22-РД98-51/ 09.09.2022 г. и на основание чл. 7, ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост във вр. с 113, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл. 31, ал. 2 и ал. 3 от Наредба за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община във вр. с чл. 56 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам да приемете решение съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:



С УВАЖЕНИЕ,

16.2.2023 г.

Х Йорданка Фандъкова

Йорданка Фандъкова
кмет на Столична община
Signed by: Yordanka Asenova Fandakova

Съгласувал чрез АИССО:

Цветан Стоевски – директор на Дирекция „Обществени поръчки и концесии“

Александра Петрова – главен юрисконсулт в Дирекция „Обществени поръчки и концесии“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № ____

на Столичния общински съвет

от ____20__ година

За одобряване на избрания кандидат във връзка с проведен конкурс № 7-СО-2022 г. за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“,

На основание на основание чл. 7, ал. 2, изр. второ от Закона за общинската собственост във вр. с 113, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл. 31, ал. 2 и ал. 3 от Наредба за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община във вр. с чл. 56 от Наредбата за общинската собственост във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Одобрява избрания кандидат Сдружение „Футболен клуб Българска асоциация мини футбол“ с ЕИК 177127470, във връзка с проведен конкурс . за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж върху недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК-гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК, попадащ в УПИ I-„за спорт и озеленяване“, кв. 39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния архитект на Столична община, за изграждане на обект за спортни дейности.
2. Учредява на Сдружение Сдружение „Футболен клуб Българска асоциация мини футбол“ с ЕИК 177127470, безвъзмездно право на строеж за срок от 20 години върху

недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК-гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК, попадащ в УПИ I-, „за спорт и озеленяване“, кв. 39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния архитект на Столична община, за изграждане на обект за спортни дейности.

3. Възлага на кмета на Столична община да сключи договор за учредяване на безвъзмездно и срочно право на строеж с избрания кандидат по т. 2, като в същия бъдат направени следните промени:

- Чл. 2, точка 10 да придобие следното съдържание: **Да спазва ежемесечен, ежеседмичен график във връзка с оферираните срокове за свободно ползване на обекта. Графикът се одобрява от районния кмет;**
- В член 12, за неустойките, да се създава нова алинея: **При неспазване на одобрените от районния кмет графици, подписани в чл. 2, точка 10 от настоящия договор - приемателят дължи неустойка в размер на 10 % от стойността по чл. 1, ал 2 от настоящия договор;**
- Чл. 15 да придобие следното съдържание:

Този договор може да се прекрати:

1. По искане на всяка от страните, когато другата страна не изпълни задълженията си по договор. В този случай договорът се прекратява по реда на чл. 87, ал 3 от ЗЗД, като изправната страна може да иска от неизправната освен неустойките, предвидени в договор, и обезщетения за действително причинените вреди.“

2. При условията на чл. 67 от ЗСС, поради изтекла погасителна давност.

3. По взаимно съгласие на страните.

4. При неизпълнение на задълженията за заплащане на публични, държавни и общински вземания, като данъци, такси и други подобни.

5. При извършване на промени в спортния обект несъвместими с обичайното му използване.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:

Георги Георгиев