

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

за обществена поръчка от ЗОП с предмет:

„Изготвяне и актуализация на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавни концесии на обекти – публична държавна собственост със следните обособени позиции: Обособена позиция № 1: „Пристанищен терминал Видин-център“, Обособена позиция № 2: „Пристанищни терминали Русе Изток 1 и Русе Изток 2“, Обособена позиция № 3: „Пристанищен терминал Русе Запад“, Обособена позиция № 4: „Пристанищен терминал Бургас Изток 1“, Обособена позиция № 5: „Пристанищни терминали Варна Изток и Варна Запад“ и Обособена позиция № 6: „Фериботен комплекс Варна“, и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“

I. ПРЕДМЕТ НА УСЛУГАТА

Предметът от настоящата обществена поръчка произтича от задълженията на Възложителя по чл. 17, ал. 1 и 2, чл. 51, ал. 1 и чл. 57 от Закона за концесиите (ЗК) за извършване на подготвителни действия за възлагане на държавна концесия върху обекти – публична държавна собственост.

Предмет на поръчката: „Изготвяне и актуализация на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавни концесии на обекти – публична държавна собственост, и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“, със следните обособени позиции:

Обособена позиция № 1: „Пристанищен терминал Видин-център“, Обособена позиция № 2: „Пристанищни терминали Русе Изток 1 и Русе Изток 2“, Обособена позиция № 3: „Пристанищен терминал Русе Запад“, Обособена позиция № 4: „Пристанищен терминал Бургас Изток 1“, Обособена позиция № 5: „Пристанищни терминали Варна Изток и Варна Запад“ и Обособена позиция № 6: „Фериботен комплекс Варна“.

В тази връзка предмет на настоящата обществена поръчка е изготвянето на следните документи:

1. Актуализиране и изготвяне на концесионни анализи:
 - технически;
 - финансово-икономически;
 - правен;
 - екологичен;
2. Проект на обосновка на концесията;
3. Проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК;
4. Проект на документация за концесията;
5. Проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК.

ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА.

Поръчката включва дейности по:

За обособена позиция № 1

Изготвяне на актуализация на приетите от МТИТС през 2017 г., концесионни анализи (правен, технически и финансово-икономически) за обект „Пристанищен терминал Видин – Център“, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Видин, както и изготвяне на екологичен анализ и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Пристанищен терминал Видин-център“.

1. Изготвяне на актуализация на приетите от МТИТС през 2017 г., концесионни анализи (правен, технически и финансово-икономически) и изготвяне на екологичен анализ за възлагане на държавна концесия за услуга, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

- Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

- Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

- Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

- Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия) вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата;

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

▪ Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

За обособена позиция № 2

Изготвяне на актуализация на приетите от МТИТС през 2016 г., концесионни анализи (правен, технически и финансово-икономически) за обект „Пристанищен терминал Русе-изток - 1“, (включващ корабни места от № 1 до № 8) част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Русе и „Пристанищен терминал Русе-изток - 2“, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Русе, както и изготвяне на екологичен анализ и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Пристанищен терминал Русе-изток 1 и Русе – изток 2“.

1. Изготвяне на актуализирани концесионни анализи (технически, финансово-икономически и правен) и изготвяне на екологичен анализ за възлагане на държавна концесия за услуга, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

▪ Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

▪ Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

▪ Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

▪ Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия) вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. **Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:**

▪ Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи

на Възложителя при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

- Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

За обособена позиция № 3

Изготвяне и актуализация на приетите от МТИТС през 2016 г., концесионни анализи (правен, технически и финансово-икономически) за обект „Пристанищен терминал Русе-запад“, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Русе, както и изготвяне на екологичен анализ и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Пристанищен терминал Русе-запад“.

1. Изготвяне на актуализирани концесионни анализи (технически, финансово-икономически и правен) и изготвяне на екологичен анализ за възлагане на държавна концесия за услуга, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

- Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

- Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

- Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

- Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание

на възможните въздействия), вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя **при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.**

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

- Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

За обособена позиция № 4

Изготвяне на правен, технически, финансово-икономически и екологични концесионни анализи, проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Пристанищен терминал Бургас-изток 1“.

1. Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за възлагане на държавна концесия за строителство, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

- Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

- Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

- Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

- Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия) вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя **при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.**

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

- Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

За обособена позиция № 5

Изготвяне на правен, технически, финансово-икономически и екологични концесионни анализи, проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Пристанищни терминали Варна – изток и Варна - запад“.

1. Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за възлагане на държавна концесия за строителство, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

- Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

- Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията

при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

- Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

- Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия) вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя **при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.**

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

- Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

За обособена позиция № 6

Изготвяне на правен, технически, финансово-икономически и екологични концесионни анализи, проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК на „Фериботен терминал Варна“.

1. Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за възлагане на държавна концесия за услуга, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, като:

- Техническият анализ следва да се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;

- Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на технически анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства,

предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

- Правният анализ следва да представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;

- Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, като представи характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда (кратко описание на възможните въздействия) вследствие реализацията на бъдещата концесия и инвестиционното предложение.

2. Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията, следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя **при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.**

- Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК;

- Проектът на концесионен договор, следва да регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;

- Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Подробните изисквания на Възложителя са описани в Приложение № 1 - Техническа спецификация.

Разработките по т. 1 и т. 2 следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на националното законодателство в областта на концесиите (ЗК) и нормите на правото на ЕС, в т.ч. на изискванията, произтичащи от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА

1. Обща цел:

Привличане на частни инвеститори в процеса на развитие на обектите от транспортната инфраструктура, които да поемат оперативния и строителен риск по тяхното изграждане и модернизиране, като ги управляват и поддържат за постигане оптимизиране на предоставяните транспортни услуги и осигуряване на стабилни финансови ресурси, експертни знания и управленски умения за относително дълъг период от време, в съответствие с предмета на концесията и условията за нейното осъществяване.

2. Специфични цели:

Основните специфични цели на възлагането на концесия за услуга/строителство на пристанищни терминали за обществено ползване са чрез механизмите на възложената концесия за услуга/строителство и привличането на финансово стабилен частен инвеститор в управлението на пристанищните терминали е да се постигне:

- Увеличаване на товарооборота/пътнокопотока;

- Увеличаване на капацитета на пристанищата и въвеждане на нови услуги;
- Рехабилитация и подобряване на пристанищната инфраструктура;
- Повишаване качеството на претоварната дейност;
- Засилване на конкуренцията и либерализация на пазара на пристанищни услуги;
- Модернизация на системите за охрана и безопасност на пристанищните терминали;

- Привеждане на пристанищните съоръжения и системи в съответствие с международните и националните изисквания за опазване на околната среда;

- Създаване на предпоставки за развитие на водния транспорт като най-евтин и екологично чист транспорт;

- Модернизацията на терминалите и повишаването качеството на предлаганите услуги ще окаже пряко влияние на бъдещото развитие на населеното място и региона в областта на промишлеността, селското стопанство и туризма.

- С възлагането на концесията се цели държавата да прехвърли върху избрания концесионер оперативния и строителния риск при управлението и поддържането на транспортната инфраструктура, с осигурено финансиране за неговото изграждане, рехабилитирането на съществуващата инфраструктура и на предоставяните услуги, като функциите на държавата остават само регулаторни и контролиращи, със запазване на собствеността върху предоставените активи – публична държавна собственост и придобиване на собствеността върху построените от концесионера активи през срока на концесията.

Конкретните цели произтичат от трите стратегически цели на политиката в транспортния сектор от управленската програма:

- постигане на икономическа ефективност;
- развитие на устойчив транспортен сектор;
- подобряване на регионалното и социално развитие и обвързаност.

Откриването на процедура е в съответствие с утвърдените с Националната стратегия за развитие на концесиите в Република България до 2027 г., със Стратегията за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г. и План за действие за държавните концесии (2019-2020) приоритети на правителството за:

- *Развитие на качествена и достъпна транспортна инфраструктура и транспортни услуги от обществен интерес чрез партньорство между МГИТС и икономически оператор;*

- *Задоволяване на обществени потребности от развитие на транспортната инфраструктура чрез включване на частни инвестиции в строителството и в предоставянето и управлението на транспортни услуги и свързаните с тях обслужващи дейности при най-добро съотношение на качество и цена;*

- *Икономическа ефективност при управлението на публичната собственост в защита интереса на гражданите и обществото;*

- *Осигуряване на достъпност и качество на предоставяните услуги;*

- *Ефективно поддържане, модернизация и развитие на транспортната инфраструктура;*

- *Интегриране на българската транспортна система в европейската;*

- *Ограничаване негативното въздействие на транспорта върху околната среда и здравето на хората;*

- *Постигане на висока степен на безопасност и сигурност на транспорта;*

- *Развитие на пристанищната инфраструктура и поддържане на международните стандарти по отношение на безопасността и сигурността.*

III. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ ПО ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ – ПРИСТАНИЩНИ ТЕРМИНАЛИ:

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 1: „ПРИСТАНИЩЕН ТЕРМИНАЛ ВИДИН-ЦЕНТЪР“

Пристанищен терминал Видин-Център се състои от пристанищна територия и изградената върху нея пристанищна инфраструктура, включваща сграда и съоръжения. Оператор на пристанищния терминал е държавен оператор – „Пристанище Видин“ ЕООД.

Пристанищната територия е с обща площ 30 958 кв. м. Върху описаната територия е изградена пристанищна инфраструктура по смисъла на § 2, т. 18 от ДР на ЗМПВВПРБ.

Пристанищната територия, която е включена в инвентарната книга за дълготрайните материални активи на ДП ПИ за пристанищен терминал Видин-център включва:

1. Поземлен имот с идентификатор 10971.501.412; местонахождение: гр. Видин, ж.к. „Кале“, начин на трайно ползване: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, с площ 6 330 кв. м, съгласно Акт за публична държавна собственост № 2781/12.09.2011 г., при граници на имота – имоти с идентификационни номера 10971.502.1092, 10971.502.504, 10971.501.307.1 и 10971.501.387;

2. Поземлен имот с идентификатор 10971.502.839, с местонахождение: гр. Видин, ж.к. „Химик“, начин на трайно ползване: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение и с площ 13 320 кв. м, съгласно Акт за публична държавна собственост № 2782/12.09.2011 г., при граници на имота, имоти с идентификационни номера 10971.502.871, 10971.307.1, 10971.502.204 и 10971.502.840;

3. Поземлен имот с идентификатор 10971.502.204, с площ 9 932 кв. м, с местонахождение: гр. Видин, кв. Централна градска част, ул. „Дунавска“, съгласно Акт за публична държавна собственост № 2783/12.09.2011 г. (стар номер: 502.238), при граници на имота, имоти с идентификационни номера 10971.502.819, 10971.502.840, 10971.502.839, 10971.307.1, 10971.501.412 и 10971.502.1092. В поземленият имот с инвентарен САП номер 2010500012 с идентификатор 10971.502.204 е разположена сграда Речна гара като самостоятелен обект, собственост на Община Видин.

4. Поземлен имот с идентификатор 10971.502.915, с местонахождение: гр. Видин, ул. „Дунавска“, площ 1 368 кв. м, съгласно Акт за публична държавна собственост № 3310/04.04.2019 г., с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), заедно със сграда „Оперативна сграда с трафопост 87 кв.м“ и застроена площ 87 кв. м, с идентификатор 10971.502.915.4 с местонахождение: гр. Видин, ул. „Дунавска“, съгласно Акт за публична държавна собственост № 3310/04.04.2019 г., с функционално предназначение: сграда със смесено предназначение (стар номер 10971.502.980.4), при граници на имота, имоти с идентификационни номера 10971.502.819, 10971.502.840 и 10971.502.916.

5. Поземлен имот с идентификатор 10971.502.916 целия с площ 12 кв.м, с местонахождение: гр. Видин, ул. „Дунавска“, с площ 8 кв. м, съгласно Акт за публична държавна собственост № 3309/04.04.2019 г., с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при граници на имота, имоти с идентификационни номера 10971.502.840 и 10971.502.915.

Върху описаната територия е изградена пристанищна инфраструктура по смисъла на § 2, т. 18 от ДР на ЗМПВВПРБ. включваща сгради и съоръжения със следните обобщени данни за:

Пристанищна инфраструктура

А. Сгради

Оперативна сграда с трафопост 87 кв. м. Двуетажна сграда със смесено предназначение с идентификатор № 10971.502.915.4 със застроена площ 87 кв. м.

Б. Съоръжения:

Кейовата стена е 1 440 м от км 789.500 до 790.940, разположена на р. Дунав от речен км. 789,500 до речен км 790.940 с обща дължина 1 440 м. м, съгласно АПДС № 2781, 2782 и 2783 от 12.09.2011 г.

Кейовата стена е наклонен тип и е изградена от зидан камък. По възлагане на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“ е изпълнен рехабилитационен проект за „Стабилизиране петата на кейовата стена на пристанище Видин – Център”.

Съгласно действащият „Генерален план на пристанище Видин”, на кейовата стена могат да се разположат 10 корабни места.

Територията на пристанището е част от паркова зона, която е с обособени пътни и пешеходни алеи с подходяща настилка, през които се стига до крайречната улица „Дунавска“.

Ел. мрежи:

В оперативната сграда с трафопост с идентификатор № 10971.502.915.4 са разположени: трансформатор маслен 20/0,4 V, 400 kVa и тройнотарифен електромер. На територията на пристанището са изградени въздушно ел.захранване и кабелно електрозахранване тип ШКПТ с обща дължина 120 м. Всички захранващи корабните места кабели са разположени в изграден кабелен канал по дължина на подкрановия път. В крановата зона и крайбрежната ивица има изградено външно осветление, вкл. и заземителна инсталация.

В изпълнение на инвестиционната програма на ДП „ПИ“ за 2017 г. е проектирана и изпълнена подземна електрическа мрежа ниско напрежение с трасе от трафопоста, разположен в сграда „Оперативна“ с идентификатор 10971.502.980.4, отстояща на 45 м от короната на кейовата стена с изводи до корабни места №№ 1, 2, 3, 4 и 5 и е предвиден резерв от 5 (пет) извода до ел. таблата, разположени на кейовата стена на пристанищен терминал Видин-център, както следва:

- Предоставена мощност на извод на ел.табло - 35 kW;
- Обща Присъединявана мощност 350kW;
- Напрежение на присъединяване- 380V;
- Брой на фазите – три;
- Ел. таблата са снабдени с два бр. трифазни електромера за отчитане на отдадената ел. енергия на корабните места, два бр. противовлажни контакти 380 V, прекъсвач – монтиран в таблото, който да прекъсва подаването на ел.енергия към контактите;
- Ел. таблата са разположени в непосредствена близост до подходите на корабните места. Същите да са защитени срещу кражби и взлом.

С цел повишаване сигурността на захранването са запазени съществуващите ел.мрежи (въздушно ел. захранване) към корабните места.

В и К мрежи:

На територията на пристанищния терминал е изграден питеен водопровод, с дължина 60 м от поцинкована стоманена тръба. В инвентарната книга на ДП „ПИ“ е заведен и водопровод към корабни места № 3 и № 4. В изпълнение на инвестиционната програма на ДП „ПИ“ за 2018 г. е проектиран и изпълнен нов водопровод с две водопроводни отклонения с водомерни шахти, два площадкови водопровода с обща дължина приблизително 1 км за захранване с вода на 7 бр. противопожарни хидранти и ще бъде въведен в експлоатация м. юли 2019 г.

Други съоръжения: наклонена рампа с подвижна площадка, която е предназначена за придвижване на хора с увреждания с местоположение на корабно място № 5; рампа за осигуряване на достъпен маршрут на корабно място № 4; брегови кнехт; предпазен парапет на кейова стена; метални стълби.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 14002 от 03.04.2015 г., Част Б на УЕГ № 14002 от 21.05.2018 г., предлаганите пристанищни услуги са: обслужване на пътници; швартови услуги; снабдяване на корабите с електрическа енергия и вода; корабно бункероване с гориво, смазочни материали.

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 2: „ПРИСТАНИЩНИ ТЕРМИНАЛИ РУСЕ ИЗТОК 1 И РУСЕ ИЗТОК 2“:

2.1. Пристанищен терминал Русе-изток-1

Пристанищен терминал Русе-изток-1 (включващ корабни места от № 1 до № 8), част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Русе е разположен в източната промишлена зона на град Русе на десния бряг на реката между км 489,730 до км 489,300 по километража на река Дунав. Терминалът е разположен върху обща площ от 333 057 кв. м, съгласно АПДС № 6364/12.09.2016 г. и е обособен в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 63427.8.1363 по Кадастралната карта на град Русе. Оператор на пристанищния терминал е „Пристанищен комплекс-Русе“ ЕАД.

Върху територия от около 191 000 м² е изградена основната пристанищна инфраструктура и съоръжения, позволяващи извършването на пристанищни услуги и други стопански дейности на пристанищния терминал. Останалата територия с площ от около 42 000 м² са необлагородени терени, предвидени за бъдещо развитие на терминала, намиращи се основно на изток и юг от застроената и използваема територия на пристанището.

Пристанищна инфраструктура

А. Сгради

| Сграда | Идентификатор |
|-------------------------------------|-----------------|
| Трафопост № 1 | 63427.8.1363.11 |
| Трафопост № 2 | 63427.8.1363.17 |
| Трафопост въглищен кей | 63427.8.1363.10 |
| Битова сграда Изток | 63427.8.1363.1 |
| Битова сграда - Изток Транскомплект | 63427.8.1363.15 |
| Склад тип Холандски Изток | 63427.8.1363.4 |
| Склад 1-Изт. -Транскомплект | 63427.8.1363.3 |
| Обществена тоалетна 9 кв.м | 63427.8.1363.13 |

Б. Съоръжения

Пристанищен термина Русе-изток - 2 разполага с 8 корабни места (КМ). Дължината на кейовия фронт е 889 м, а дължината на бреговата линия е 889 м. Общата дължина на корабните места е 820 м. Терминалът разполага с общо 74 920 м² открита складова площ и 660 м² закрыта складова площ. Предназначението на терминала е за обработка на генерални, насипни и наливни товари, контейнери и Ро-Ро кораби.

Корабни места № 1 и № 2 са специализирани за разтоварване на въглища за ТЕЦ „Русе-изток“, а от КМ № 3 до КМ № 8 са специализирани за обработка на генерални и насипни товари. На КМ № 5 и КМ № 6 има възможност за обработка на контейнери и тежки колети.

Пристанищен терминал Русе-изток - 1 разполага с вътрешнопристанищна жп мрежа, която е свързан с националната жп-мрежа. Връзката на пристанищния терминал с републиканската пътна мрежа е чрез булевард „Тутракан“ – път П-21- Русе – Силистра, булевард „България“ - път Е 85 Русе – В. Търново и след град Бяла – път Е83 за София, посредством самостоятелен КПП.

Ел. мрежи:

В пристанищен терминал Русе-изток-1 има изградени 3 (три) бр. понижаващи трансформаторни постове (ТП) 20/0,4 kV.

Едното външно захранване на страна СрН е от главна подстанция, разположена в Обособена зона Русе-изток с кабел тип ОСБ 3x1x185 мм. Втория въвод (извод) 20 kV е към трансформаторен пост № 2 на източния кей, с кабел тип ОСБ 3x1x185 кв. мм.

Вътрешната електрическа мрежа е изградена с кабели и свързва трансформаторните постове със съоръженията и сградите.

ВиК мрежи:

Централното захранване на пристанищен терминал Русе – изток-1 се осъществява от градската разпределителна водопроводна мрежа. Водовземането е от централния водопровод преминаващ по бул. „Тутракан”, малко след пъгното отклонение за Ро-Ро терминала и попада в територията на пристанищен терминал Русе –изток 2. На практика към настоящия момент в терминала няма реално разделяне на изградената водопроводна мрежа и терминала няма собствено захранване с вода.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 13016 от 20.06.2018 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка (товарене, разтоварване, подреждане, съхраняване, преопаковка и вътрешнопристанищен превоз) на товари и; швартоване; снабдяване на корабите с електрическа енергия и комуникации; корабно бункероване с вода; снабдяване с хранителни и други продукти; приемане и обработка на отпадъци – резултат от корабоплавателна дейност, по Анекс V към МАРПОЛ 73/78.

На терминала се обработват следните видове товари: Генерални товари; Насипни товари; Неопасни наливни товари; Контейнери.

2.2. Пристанищен терминал Русе-изток-2

Пристанищен терминал Русе-изток-2 (включващ корабни места от № 9 до № 14), част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Русе е разположен в източната промишлена зона на град Русе на десния бряг на реката между км 490,570 до км 489,870 по километража на река Дунав. Терминалът е разположен в ПИ с идентификатор 63427.8.1362 по КК на град Русе и е с площ 355 132 кв. м, съгласно АПДС № 6363/12.09.2016 г.

Върху територия от около 172 000 м² е изградена основната пристанищна инфраструктура и съоръжения, позволяващи извършването на пристанищни услуги и други стопански дейности на пристанищния терминал. Останалата територия с площ от около 183 000 м² са необлагородени терени, предвидени за бъдещо развитие на терминала, намиращи се основно на запад и юг от застроената и използваема територия на пристанището.

Пристанищна инфраструктура

А. Сгради

| Сграда | Идентификатор |
|---|---------------------------------|
| Сграда - сглобяема 34 м.кв | 63427.8.1362.36 |
| Сграда - сглобяема 34 м.кв | 63427.8.1362.35 |
| Сграда-сглобяема 31 кв.м | 63427.8.1362.32 |
| Сграда ГКПП -вход Ро-Ро | 63427.8.1362.24 |
| Митница Пристанище Изток | 63427.8.1362.12 |
| Митница Изток | 63427.8.1362.27 |
| Сграда ГКПП - Ро-Ро | 63427.8.1362.30 |
| КПП към паркинг - ФАР | 63427.8.1362.31 |
| Тоалетни към паркинг - ФАР | 63427.8.1362.25;63427.8.1362.26 |
| Кула контрол на навигацията - ФАР 1-ви етаж | 63427.8.1362.34 |
| Склад сглобяем метален Изток | 63427.8.1362.9 |
| Склад сглобяем метален Изток | 63427.8.1362.10 |
| Сграда - сглобяема 64 м.кв | 63427.8.1362.38 |
| Сграда-сглобяема 31 кв.м | 63427.8.1362.28 |
| Къща - Изток | 63427.8.1362.29 |
| Склад тип Холандски Изток | 63427.8.1362.11 |
| Склад строит. матер. Изток | 63427.8.1362.18 |
| Склад Хард - Изток | 63427.8.1362.2 |
| Сграда дезинф. - Изток | 63427.8.1362.37 |

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Сграда за митн. контрол - ФАР | 63427.8.1362.21 |
| Склад за вносно-износни товари | 63427.8.1362.1 |

Б. Съоръжения

Обособени са 6 корабни места (КМ). Дължината на кейовия фронт е 729 м, а дължината на бреговата линия е 1442 м. Общата дължина на корабните места е 670 м.

Терминалът разполага с общо 49 420 м² открита складова площ и 14 760 м² закрыта складова площ, като Ро-Ро терминала използва 27 483 м² от общата открита площ, предназначени за паркинг.

От КМ № 9 до № 12 се обработват насипни и генерални товари, като на КМ № 9 има възможност за обработка и на наливни товари. Морски-технически услуги (корабно бункероване с горива) на самоходни кораби се предоставят на КМ № 13, а на КМ № 14 се обработват Ро-Ро кораби. Ро-Ро терминалът разполага със самостоятелни ГКПП и митница, сграда за пътно-медицински контрол, фито и ветеринарен контрол, сграда за дезинфекция и навигационна кула.

Пристанищен терминал Русе-изток - 2 разполага с жп инфраструктура, чрез която е свързан с националната жп-мрежа, както и с републиканската пътна мрежа, чрез булевард „Тутракан” – път II-21- Русе – Силистра, булевард „България” - път Е 85 Русе – В. Търново и след град Бяла – път Е83 за София, посредством самостоятелно КПП.

Ел. мрежи:

В района на терминала има изграден 1 (един) бр. понижаващ трансформаторен пост 20/0,4 kV, който е вграден в сграда с идентификатор 63427.8.1362.1.

Едното захранване вход (изход) е от трансформаторен пост № 1 (източен кей), преминаващ през разпределителната подстанция с кабел САХЕКТ 3x1x185 кв. мм, – подменен 2006 година

Втория въвод 20 kV е от трансформаторен пост № 1 с маслен кабел СрН – 20 kV, тип ОСБ 3x120 мм2, осъществяващ връзка между ТП3 и ТП2.

Вътрешната електрическа мрежа е изградена с кабели и свързва трафопоста със съоръженията. От трансформаторния пост се захранват всички корабни места чрез челни кейови табла захранени по смесено радиално-линейна система.

В незастроените терени на територията на пристанищния терминал се намират и 2 бр. мачтови трафопоста с мощност 125 kVA. Същите към настоящия момент не са в експлоатация.

ВиК мрежи:

Централното захранване с питейна вода на пристанищен терминал Русе - изток-2 се осъществява от градската разпределителна водопроводна мрежа. Водовземането е от централния водопровод, преминаващ по бул. „Тутракан”, малко след пътното отклонение за к.м. № 14 - корабното място обслужващо Ро-Ро кораби.

Оператор на пристанищния терминал е държавен оператор - „Пристанищен комплекс - Русе“ ЕАД.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 13017 от 20.06.2018 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка (товарене, разтоварване, подреждане, съхраняване, преупаковка и вътрешнопристанищен превоз) на товари; Швартоване; Снабдяване на корабите с електрическа енергия и комуникации; Корабно бункероване с гориво, смазочни материали и вода; Снабдяване с хранителни и други продукти; Приемане и обработка на отпадъци – резултат от корабоплавателна дейност, по Анекс V към МАРПОЛ 73/78.

На терминала се обработват следните видове товари: Генерални товари; Насипни товари; Неопасни наливни товари; Контейнери; Ро-Ро товари.

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 3 „ПРИСТАНИЩЕН ТЕРМИНАЛ РУСЕ ЗАПАД“:

Пристанищен терминал Русе-запад

Пристанищен терминал Русе–запад е разположен в западната промишлена зона на град Русе на десния бряг на реката между км 497,625 до км 495,920 по километража на река Дунав. Състои се от два участъка, разположени от двете страни на лимана съответно: ПИ с идентификатор 63427.3.4 с площ 87 804 м² – II-ри участък, съгласно АПДС № 4404 от 27.06.2008 г. и ПИ 63427.3.24 с площ 29 294 м² – I-ви участък, съгласно АПДС № 4405 от 27.06.2008 г.

Пристанищна инфраструктура

А. Сгради

| Сграда | Идентификатор |
|---|---------------|
| Административна сграда II участък | 63427.3.4.4 |
| Административна сграда I участък | 63427.3.24.6 |
| Графопост I участък | 63427.3.24.11 |
| Графопост №1 (едно) II участък | 63427.3.4.6 |
| Графопост №2 (две) II участък | 63427.3.4.13 |
| Битова сграда Фар кула II участък | 63427.3.4.12 |
| Електроремонтна работилница II участък | 63427.3.4.16 |
| Баня и тоалетна II участък | 63427.3.4.11 |
| КПП I участък | 63427.3.24.8 |
| КПП II участък | 63427.3.4.15 |
| Склад №1 (едно) II участък | 63427.3.4.3 |
| Склад №3 I участък | 63427.3.24.9 |
| Склад №2 (едно) II участък | 63427.3.4.8 |
| Хангар - гараж мотокари II участък | 63427.3.4.2 |
| ЖП везна II участък | 63427.3.4.14 |
| Автовезна II участък | 63427.3.4.10 |
| Ремонтна работилница - акумулаторно I участък | 63427.3.24.12 |
| Ремонтна работилница – I участък | 63427.3.24.2 |
| Ремонтна работилница (ковашко пресова) I участък | 63427.3.24.4 |
| Хале прави стени- I участък | 63427.3.24.1 |
| Гаражна клетка - бетонна - склад ГСМ - II участък | |
| Сграда автокантар - I участък | |

Б. Съоръжения

Терминалът разполага с 12 корабни места и 27 600 м² открита складова площ и 8 900 м² закрыта складова площ. Предназначението на терминала е за обработка на генерални, насипни и наливни товари. Дължината на бреговата линия е 2552 м.

Дължината на кейовия фронт 1518 м, а общата дължина на корабните места 1395 м.

Първи участък разполага с 3 корабни места, от които две за товаро-разтоварна дейност и едно за предоставяне на морско-технически услуги (в момента се ползва от БРП ЕАД Русе за извършване на кораборемонтна дейност), кранов път, с един електрически

портален кран с товароподемност 5 т., ж.п. коловози от двете страни по дължината на участъка (собственост на ДП „НКЖИ“) и един закрит склад.

Втори участък представлява пирс със северен кей, разположен на открития Дунав и южен кей към лимана. Участъкът разполага с 9 корабни места – 5 на северния кей и 4 на южния кей и 8 електрически портални крана с товароподемност от 5 до 20 тона. Има изградени два закрити склада.

Ел. мрежи:

Електроснабдяването на втори участък от пристанищен терминал Русе-запад е чрез изградено независимо външно ел. захранване от Трафопост „Ерма“, което е с напрежение 20 kV и преминава по ул. „Матей Стойков“ до Трафопост (ТП) № 1.

Търговското мерене се осъществява на страна СрН - 20 kV от точката на захранване ТП „Ерма“. Дължината на кабелното трасе е около 2170 м.

Електроснабдяването на първи участък на пристанищния терминал се осъществява посредством трафопост ТП №3, в който е монтиран един трансформатор с мощност 400 kVA, с номинално напрежение Уном-20/0,4 kV. Захранването на ТП№3 на страна СрН – 20 kV, се осъществява от ТП „Карпати“, разположен на територията на мебелна фирма „Голд Аполо“. Търговското мерене се осъществява на страна ниско напрежение в ТП№3.

ВиК мрежи:

На втори участък в пристанищен терминал Русе-запад е осигурено независимо водоснабдяване чрез нов уличен водопровод по ул. „Матей Стойков“, който е отклонение от съществуващия водопровод ф 150 мм. Новият водопровод е с дължина L=1118 м и е изграден от тръби ПЕВП ф 125 мм, за налягане 0.1 мРа. Изпълнен е площадков водопровод, чрез който се подава вода до разпределителна водопроводна шахта в имота, от която се отклоняват водопроводни клонове, подаващи вода към отделните подобекти на територията на имота.

За първи участък на пристанищен терминал Русе-запад ще се извърши изграждане на нов водопровод, от който ще се захранва с питейна вода пристанищния терминал с обща дължина приблизително 570 м.

Оператор на пристанищния терминал е Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 13008 от 07.04.2015 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка на товари и поща; Швартови услуги; Снабдяване на корабите с ел.енергия и комуникации; Снабдяване с хранителни и други продукти.

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 4. „ПРИСТАНИЩЕН ТЕРМИНАЛ БУРГАС - ИЗТОК 1“

Пристанищен терминал Бургас - Изток 1

Пристанищен терминал Бургас - Изток 1 е разположен в южната част на Черноморското крайбрежие на България в дъното на дълбоко врязания в сушата едноименен залив. На юг и изток граничи с морето. Оператор на пристанищния терминал е държавния оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД.

Територията на Пристанищен терминал Бургас - Изток 1 е разделена на следните поземлени имоти с идентификатори:

1. ПИ № 07079.618.1079

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 87153 кв. м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1083; ПИ № 07079.618.21; ПИ № 07079.618.1087;

2. ПИ № 07079.618.1021

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас, п.к. 8000,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 5592 кв. м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1084; ПИ № 07079.618.1025; ПИ № 07079.618.1026; ПИ № 07079.618.131; ПИ № 07079.618.1022;

3. ПИ № 07079.618.1025

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас, п.к. 8000,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За второстепенна улица,
- Площ - 984 кв. м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1084; ПИ № 07079.618.1020; ПИ № 07079.618.1026; ПИ № 07079.618.1019; ПИ № 07079.618.1021;

4. ПИ № 07079.618.1020

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас, п.к. 8000,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс
- Площ - 3202 кв. м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1084; ПИ № 07079.618.1019; ПИ № 07079.618.1025;

5. ПИ № 07079.618.1019

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас, п.к. 8000,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 70539 кв.м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1081; ПИ №0 7079.618.1020; ПИ № 07079.618.1025; ПИ № 07079.618.1026; ПИ № 07079.618.134; ПИ №07079.618.133; ПИ № 07079.618.136; ПИ № 07079.618.137; ПИ № 07079.618.1023; ПИ № 07079.618.143; ПИ № 07079.618.141;

6. ПИ № 07079.618.1081

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас, п.к. 8000,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище - вълнолом,
- Площ - 9317 кв.м,
- Граници - ПИ № 07079.618.1019;

7. ПИ № 07079.618.1084

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 48853 кв.м,
- Стар номер – 618.22,
- Граници - ПИ № 07079.618.1019; ПИ № 07079.618.1020; ПИ № 07079.618.1021; ПИ № 07079.618.1025; ПИ № 07079.618.1083; ПИ № 07079.618.131

8. ПИ № 07079.618.1083

- Адрес – общ. Бургас, обл. Бургас, гр. Бургас,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия – Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 40821 кв.м.,
- Стар номер – 618.22,
- Граници - ПИ № 07079.618.1084; ПИ № 07079.618.1060; ПИ № 07079.618.1052; ПИ № 07079.618.1087; ПИ № 07079.618.1079; ПИ № 07079.618.131 ПИ № 07079.618.27; ПИ № 07079.618.28.1.

**Пристанищна инфраструктура
А. Сгради**

| Сграда | Идентификатор |
|---|--------------------------------------|
| Магазия №11 | 07079.618.1084.5 |
| Административна сграда –Червен салон | 07079.618.1084.15 |
| Административна сграда - Ремонтна работилница | 07079.618.1021.3 |
| Международна морска гара | 07079.618.1081.1 |
| Друг вид обществена сграда | 07079.618.1019.9 |
| Сграда Кулата | 07079.618.1021.5 |
| Гараж Пристанище Изток | 07079.618.1021.3 |
| Магазия №6 | 07079.618.1084.2 |
| Магазия №14 | 07079.618.1079.4 |
| Склад-червена магазина | 07079.618.1079.6 07079.618.1079.5 |
| Магазия №13 | 07079.618.1079.2 |
| Зарядна за елпогрузи | 07079.618.1021.2 |
| Карантинен склад | 07079.618.1079.7 07079.618.1079.8 |
| КПП и главен вход администрации | 07079.618.1084.16 |
| Магазия №12 | 07079.618.1079.3 |
| Сграда трафопост | 07079.618.1084.12 |
| Магазия №7 | 07079.618.1084.1 |
| Трафопост -ТП стар стол | 07079.618.1084.12 |
| КПП | 07079.618.1084.5 |
| Кухня майка за 3000 души | 07079.618.1084.3 |
| Митница и КПП п-ще Изток | 07079.618.1083.1 |
| Валутен магазин п-ще Център | 07079.618.1083.3 |
| Депо за имущество на капитално строителство | 07079.618.1079.1 |
| Яхт-клуб нова сграда | 07079.618.1019.12 |
| Модул 2, Морска гара | 07079.618.1081.1.2 |
| Трафопост №6 Рибна борса | 07079.618.1079.4 |
| Трафопост № 4 Силози | 07079.618.1083.4 |
| Трафопост №1 Навигационен фар | 07079.618.1019.10 |
| Магазия № 2 Етаж2 | 07079.618.1019.9.12 |
| Хале яхт клуб | 07079.618.1019.15.1 |
| Хале яхт клуб II | 07079.618.1019.15.2 |
| Хале работилници | 07079.618.1019.15.3 |
| Хале ветроходен център Пилотска станция | 07079.618.1019.17 |
| Адм. сграда - Портови Флот | 07079.618.1083.2 |

| Сгради собственост на други юридически лица | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Поземлен имот | Обект | |
| ПИ 07079.618.1079 площ 87 153 кв.м. , граничи с ПИ 07079.618.1078, 07079.618.1083, 07079.618.1087, 07079.618.21. | | |
| Идентификационен номер | Описание на обекта | Забележка |
| 07079.618.1079.9 | липсват данни | Извън зона за обществен достъп |
| 07079.618.1079.10 | липсват данни | Извън зона за обществен достъп |
| 07079.618.1079.11 | липсват данни | Извън зона за обществен достъп |
| 07079.618.1079.12 | липсват данни | Извън зона за обществен достъп |
| ПИ с идентификатор 07079.618.1083- площ 40821 кв.м., граничи с ПИ 07079.618.1052, 07079.618.1060, 07079.618.1079, 07079.618.1084, 07079.618.1087, 07079.618.131, 07079.618.27, 07079.618.28 | | |
| 07079.618.1083.4 | липсват данни | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1083.5 | липсват данни | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1083.6 | липсват данни | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1083.7 | липсват данни | В зона за обществен достъп |
| ПИ с идентификатор 07079.618.1084 – площ 48 853 кв.м., граничи с ПИ 07079.618.1019, 07079.618.1083, 07079.618.1020, 07079.618.1025, 07079.618.1021, 07079.618.131 | | |
| 07079.618.1084.4 | ЗП 28 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.6 | ЗП 429 кв.м., на четири етажа | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.7 | ЗП 10 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.8 | ЗП 23 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.9 | ЗП 150 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.10 | ЗП 637 кв.м., на три етажа | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.11 | ЗП 20 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.13 | ЗП 40 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1084.14 | ЗП 420 кв.м., на три етажа | В зона за обществен достъп |
| ПИ 07079.618.1021 с площ 5 592 кв.м., граничи с ПИ 07079.618.1084, 07079.618.1025, 07079.618.1026, 07079.618.1022, 07079.618.131. | | |
| 07079.618.1021.1 | ЗП 66 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| 07079.618.1021.4 | ЗП 44 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| ПИ с идентификатор 07079.618.1019 – площ 70 539 кв.м., граничи с ПИ 07079.618.1020, 07079.618.1023, 07079.618.1025, 07079.618.1026, 07079.618.1081, 07079.618.1084, 07079.618.133, 07079.618.134, 07079.618.136, 07079.618.137, 07079.618.141, 07079.618.143 | | |
| 07079.618.1019.11 | ЗП 105 кв.м., на един етаж | В зона за обществен достъп |
| ПИ 07079.618.1020 с площ 3202 кв.м., граничи с ПИ 07079.618.1084, 07079.618.1019, 07079.618.1025 | | |
| 07079.618.1020.1 | | В зона за обществен достъп |

Б. Съоръжения

Пристанищен терминал Бургас - Изток 1 разполага с кейов фронт с обща дължина 2 220 м., като са обособени 15 корабни места – от корабно място № 0 до корабно място № 14. Общата площ на терминала е 338 880 кв.м.

Корабно място № 0 е за яхти и лодки; корабни места № № 1 и 2 функционират като пътнически; корабни места № № 3, 4, 5, 7, 8, 9 и 10 се използват за приставане на влекачи на портовия флот, за малки катери и служебни кораби, корабно място № 14 е предназначено за трестояване и домуване на малки кораби. Товари се обработват на 4 бр. корабни места. Това са корабни места №№ 6, 11, 12 и 13.

Терминалът включва 14 корабни места със обща дължина 2017 метра, открита складова площ 21 510 кв.м. и закрыта складова площ 23 300 кв.м.

Дължините на цитираните кейови места и дълбочините пред тях са както следва:

к.м. №1-за генерални товари-160 м с дълбочина пред кейовата стена 9,70 м
к.м. №2-за генерални товари -160 м с дълбочина пред кейовата стена 10,00 м
к.м. №3-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №4-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №5-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №6-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №7-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №8-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №9-за генерални товари -155 м с дълбочина пред кейовата стена 6,80 м
к.м. №10-за малки съдове- 120 м с дълбочина пред кейовата стена 3,90 м
к.м. №11-за обработка на черни метали -132 м с дълбочина пред кейовата стена 7,20 м
к.м. №12- за насипни товари -180 м с дълбочина пред кейовата стена 7,70 м
к.м. №13- за насипни товари -180 м с дълбочина пред кейовата стена 7,70 м.

За съхранение на обработваните товари пристанищния терминал разполага с:

- открити складови площи - 31 400 кв. м;
- закрыти складови площи - 26 000 кв. м.

В пристанищен терминал Бургас-изток – 1 е обособена зона „Марина Порт Бургас”, която по своето предназначение отговаря на характеристиките на пристанище по чл. 108 от ЗМПВВПРБ (яхтено пристанище).

Зоната разполага с 27 (двадесет и седем) корабни места с обща дължина на кейовия фронт 265 м. Територията на зоната представлява част от поземлен имот № 07079.618.1019 и е с площ от 15730 кв.м.

Ел. мрежи

Ел. захранването на пристанищен терминал Бургас се осъществява главно от подстанция „Рибари” /110/20кV/ с два магистрални кабела 20кV. Разпределителната мрежа средно напрежение (СрН) е изградена по модифицирана пръстеновидна схема с резервиране на уредбите СрН. Възлова станция „Западен мол” разполага с две трафомашини – всяка с мощност 400 kW.

ВиК мрежи

Захранването на пристанищната територия с вода се осъществява от тръбопровод от градската водопроводна мрежа, свързващ гр. Бургас с кв. „Акациите”. Канализационната мрежа е проектирана и изпълнена разделно – битово-фекална, включена в градската канализационна система и дъждовна, която след третиране се излива в морето.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 12005 от 05.04.2018 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка на товари (товарене, разтоварване, подреждане, съхраняване, преупаковка, вътрешнопристанищен превоз на товари, контейнеризация, деконтейнеризация); пътнически услуги; швартоване; снабдяване на корабите с вода, комуникации и електрическа енергия; приемане и обработване на отпадъци – резултат от корабоплавателна дейност (съгласно Анекси I, IV и V от МАРПОЛ 73/78).

Обработваните товари на пристанищния терминал са, както следва: неопасни генерални, насипни, наливни, Ро-Ро товари и контейнери; опасни насипни и генерални товари от клас 4, подклас 4.1 и 4.3; клас 5, подклас 5.1; клас 6, подклас 6.1 по Класификацията на ИМО.

Съгласно Удостоверение за експлоатационна годност № 32010 от 05.04.2018 г., на специално обособената на терминала зона „Марина Порт Бургас“ се извършват услугите, свързани с домуването и приставането на яхти и лодки за международни плавания по вода, водни спортове, туризъм и развлекателни програми, както и морско-технически услуги: швартоване, снабдяването на корабите с вода, комуникации и електрическа енергия и приемане и обработване на отпадъци – резултат от корабоплавателната им дейност (съгласно Анекс V от МАРПОЛ 73/78).

В съответствие с разработените устройствени проучвания и концепции за преустройство на пристанищен терминал Бургас – Изток 1, основен елемент от интермодален терминал на град Бургас е Проект: „Супер Бургас – Зона за обществен достъп – Фаза Първа“.

Проектът създава възможност за реализиране на концепцията, заложена в разработвания Общ устройствен план на Бургас в посока към отваряне на града към морето, изнасяне на промишлените дейности и реструктуриране на крайбрежните промишлени зони, възможност за изграждане на нов пътнически пристанищен терминал и създаване на вторичен градски обслужващ център чрез определяне на нови терени за обществено обслужване с предлагане на услуги от различен характер, обособяване на зони за отдих и публично озеленяване.

В момента се извършва реализиране на обект с национално значение „Зона за обществен достъп на транспортен възел – морска гара, железопътна гара и автогара – Бургас“. Процедурата е стартирана с отварянето на източната част от пристанищната територия, съседна на вълнолома.

В бъдещ период се предвижда площта на зоната да бъде увеличена и отворена за обществеността. Дейността за обработка на товари ще продължи да се осъществява в най-западната част на пристанищен терминал Бургас – Изток 1.

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 5. „ПРИСТАНИЩНИ ТЕРМИНАЛИ ВАРНА - ИЗТОК И ВАРНА - ЗАПАД“:

5.1. Пристанищен терминал Варна - Изток:

Пристанищен терминал Варна изток, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна е разположен в южната част на гр. Варна с географски координати 43°11.3'N; 27°55.4'E, върху площ от 428 488 кв. м, съгласно АПДС No 9570/28.06.2018 г., АПДС No 8966/08.12.2015 г., АПДС No 7687/22.12.2010 г., АПДС No 7956/29.06.2011 г. и АПДС No 8715/04.08.2014 г. с обособени 13 корабни места. Оператор на пристанищния терминал е държавния оператор „Пристанище Варна“ ЕАД.

Територията на терминала обхваща следните поземлени имоти, предоставени за управление на ДП ПИ с идентификатори по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на град Варна както следва:

1. ПИ №10135.1510.10

- Адрес - гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, Пристанище Варна-изток,
- вид собственост- Държавна публична,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- площ - 291654 кв.м.,
- стар номер - 763,
- граници - ПИ №10135.1510.9; ПИ №10135.1510.11; ПИ №10135.1510.12; ПИ №10135.1510.13 - водна площ; ПИ №10135.1510.14; ПИ №10135.1510.44; ПИ №10135.1510.46; ПИ №10135.1510.50; ПИ №10135.1510.17; ПИ №10135.5501.170; ПИ №10135.5501.169; ПИ №10135.5501.166; ПИ №10135.1506.793; ПИ №10135.1507.993; ПИ №10135.65.1;

2. ПИ №10135.1510.12

- Адрес - гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, Пристанище Варна-изток,
- вид собственост- Държавна публична,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 5153 кв.м.,
- стар номер 767
- граници - ПИ №10135.1510.10; ПИ №10135.1510.11; ПИ №10135.1510.13 - водна площ;

3. ПИ №10135.1510.14

- Адрес - гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, Пристанище Варна-изток,
- вид собственост- Държавна публична,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- площ – 47 268 кв.м.,
- стар номер - 70
- граници – ПИ № 10135.1510.10; ПИ № 10135.1510.13 -водна площ; ПИ № 10135.1510.15; ПИ № 10135.1510.16 ПИ № 10135.1510.21; ПИ № 10135.1509.13; ПИ № 10135.1507.993; ПИ № 10135.1511.1 - Черноморски терит. води; ПИ № 10135.5107.1 - Черноморски терит. води; ПИ №10135.5501.123 - плавателен канал;

4. ПИ №10135.1510.15

изток,

• Адрес - гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, п.к. 9000, Пристанище Варна-

- вид собственост- Частна,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс
- площ - 1736 кв.м.,
- стар номер - 33

• граници – ПИ № 10135.1510.13 -водна площ; ПИ № 10135.1509.14; ПИ №10135.5501.123 - плавателен канал;

5. ПИ №10135.1510.16

• Адрес - гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, Пристанище Варна-изток,

- вид собственост- Държавна частна,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс,
- площ - 276 кв.м.,
- стар номер - 71

• граници - ПИ №10135.1510.14;

6. ПИ №10135.1510.17

изток,

• Адрес - гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, п.к. 9000, Пристанище Варна-

- вид собственост- Частна,
- вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс
- площ - 3633 кв.м.,
- стар номер - 5100017
- граници – ПИ №10135.1510.10.

Пристанищна инфраструктура

А. Сгради

| Сграда | Идентификатор |
|--|--------------------------------------|
| Административна сграда АТЦ | 10135.1510.10.3.23 |
| Друг вид общ. сграда /Склад за материали и поддръжане/ | 10135.1510.10.107 |
| Канцелария КСП | 10135.1510.10.26 |
| Магазия № 17 инвентарна | 10135.1510.10.91 10135.1510.10.92 |
| Магазия № 7 | 10135.1510.10.88 |
| Магазия № 4 | 10135.1510.10.51 |
| Магазия № 5 | 10135.1510.10.52 |
| Магазия № 2 | 10135.1510.10.54 |
| Трафопост в Магазия № 2 | 10135.1510.10.55 |
| Канцелария КСП + дърводелна работилница | 10135.1510.10.20 |
| Магазия № 9 | 10135.1510.10.18 |
| Канцелария ГСМ | 10135.1510.10.19 |

| | |
|---|--|
| Административна делова сграда - Администрация, 7 ет. | 10135.1510.10.100 |
| Административна сграда конт. терминал 10 м | 10135.1510.10.101.2 |
| Графопост в склад № 10 | 10135.1510.10.101.1 |
| Склад № 10 | 10135.1510.10.101.3 |
| Трети етаж Транскибернетика | 10135.1510.10.101.6 |
| Библиотека транспортни работници | 10135.1510.10.101.5 |
| Сграда ИВТ - 2-ри етаж и част 1-ви етаж | 10135.1510.10.101.4 |
| Част от сграда ИВТ 1655.50 кв.м | 10135.1510.10.101.4 |
| Магазия двуетажна № 6 | 10135.1510.10.42 |
| Графопост в Магазия № 6 | 10135.1510.10.43 |
| Оперативна служба | 10135.1510.10.38 |
| Будка за 60 т кантар | 10135.1510.10.9 |
| Прелезопазачица централна | 10135.1510.10.37 |
| Ремонтна работилница | 10135.1510.10.58 10135.1510.10.59 10135.1510.10.61 10135.1510.10.62 10135.1510.10.63 10135.1510.10.64 |
| Графопост в Ремонтна работилница | 10135.1510.10.60 |
| Метален склад 48/12/4 | 10135.1510.10.67 |
| Метален склад 30/12/4.20 | 10135.1510.10.68 |
| Сграда електр. везна | 10135.1510.10.33 |
| Склад за дървен материал | 10135.1510.10.25 |
| Метална клетка площ | 10135.1510.10.44 |
| Пароцентрала | 10135.1510.10.69 |
| Митница Ро-Ро терминал | 10135.1510.14.7 |
| Морска гара | 10135.1510.14.3 |
| Графопост Морска гара | 10135.1510.14.4 |
| Сграда яхт клуб | 10135.1510.14.5 |
| Магазия алуминиева № 8 | 10135.1510.10.17 |
| Сграда за оператор движение | 10135.1510.10.76 |
| Магазия № 3 | 10135.1510.10.53 |
| Барака сглобяема | 10135.1510.12.1 |
| Цех за ремонт на контейнери | 10135.1510.12.2 |
| Станция за изпитване на плотове - 13 к.м. | 10135.1510.12.3 |
| Кантора за прелезопазачи | 10135.1510.10.66 |
| Портал 1 централен | 10135.1510.10.86 |
| Портал 3 КПП Полиция - КРЗ | 10135.1510.10.75 |
| Прелезопазачница Петрол | 10135.1510.10.79 |
| Канцелария енергиен отдел | 10135.1510.10.105 |
| Сграда за обсл. дейности и бит. услуги /Митница портал 2/ | 10135.1510.10.106.2 |
| Сграда за спортна и развлекателна д-ст /Стара бит. сграда кегелбан/ | 10135.1510.10.106.1 |
| Битова сграда стара | 10135.1510.10.106.3 |

| | |
|--|--|
| СОС за делова и административна дейност, ет. 2 | 10135.1510.10.106.4 |
| СОС за делова и административна дейност, ет. 3 | 10135.1510.10.106.5 |
| СОС за делова и административна дейност, ет. 4 | 10135.1510.10.106.6 |
| Инвентарна 3 | 10135.1510.10.93 |
| Гаражи механизация | 10135.1510.10.49 |
| Метален склад 54/12/4.5 | 10135.1510.10.50 |
| Гаражи енергиен отдел | 10135.1510.10.90.1 10135.1510.10.90.2 10135.1510.10.90.3 |
| Гараж до КСП | 10135.1510.10.23 |
| Гараж до КСП | 10135.1510.10.24 |
| Хале за демонтаж на гуми | 10135.1510.10.97 10135.1510.10.98 10135.1510.10.99 |
| Тоалет за чужди моряци | 10135.1510.10.41 |
| Сграда за смяна на масла | 10135.1510.10.82 10135.1510.10.102 10135.1510.10.103 |
| Гараж пож. автомобили и канцелария | 10135.1510.10.32 |
| Магазия № 1 | 10135.1510.10.57 |
| Битовка енергиен | 10135.1510.10.89 |
| Навес контролно техн. пункт | 10135.1510.10.104 |
| Барака | |
| Барака метална | |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | |
| Склад за инвентарна МДЛА 8 к.м. | 10135.1510.10.45 |
| Сграда каптаж за геотермална вода | 10135.1510.10.31 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.1 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.2 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.3 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.4 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.5 |
| ГАРАЖ ЗА ЛЕКИ КОЛИ | 10135.1510.10.22.6 |
| Битова сграда нова | 10135.1510.10.48.1 10135.1510.10.48.2 |
| Друг вид обществена сграда /Сграда Брегови моряци/ | 10135.1510.10.34 |
| Земя - Морска гара Варна -276 кв.м. | 10135.1510.16 |
| Друг вид обществена сграда /Летен пътнически салон Морска гара/ | 10135.1510.16.2 |
| Административна, делова сграда /Помещения ЗП 45 кв.м. - Морска гара/ | 10135.1510.16.1 |

Б. Пристанищни съоръжения

Общата дължина на кейовия фронт е 2345 м.

Основната пристанищна инфраструктура и съоръжения са изградени на площ от 343 034 кв.м, останалите 85 454 кв.м., са разположени на около 5 км от терминал Варна изток и представляват обособена единица с лицензиран режим за митническо складиране – „Складова база“ – поземлен имот с идентификатор 10135.3514.278 по КК и КР на град Варна.

Общата площ на откритите складови площи заедно със „Складова база“ е 97 600 кв.м., а на закритите складови площи заедно със „Складова база“ 41 258 кв.м. На територията на пристанищния терминал има изградени закрити складове /10 бр. магазини/ с обща площ 26 632 кв.м.

Пристанищен терминал Варна изток разполага с 14 корабни места (в това число 1 корабно място за пътници), предназначени за обработка на генерални, насипни и наливни от хранителен произход товари, а също така и с Ж.П. разтоварище за зърно, кейова естакада за товарене на зърно и разтоварваща естакада за меласа.

Максималната дълбочина в акваторията на пристанищен терминал Варна изток е 11.50 м. Терминалът е свързан на две места с националната железопътна мрежа посредством Ж.П. коловози свързани с първа гарова площадка и разпределителен парк на Ж.П. гара Варна. На територията на терминала е изградена Ж.П. мрежа, осъществяваща достъп до всички претоварни райони, корабни места и съоръжения. Има обособени необходимите ж.п. претоварни фронтове, както в обхвата на челните кейови кранове, така и към откритите и закрити складови съоръжения.

За достъп до територията на терминала с автомобили има изградени два автоподхода. Единият е на северната граница на пристанището към бул. „Приморски“. Той е по-рядко използваем, поради неудобството товарните автомобили да преминават през града. Основен за товарните автомобили е автоподходът в западната част на пристанището, през северен пътен възел на „Аспарухов мост“. Обособени са три магистрални платна за движение с обща широчина 14.25 м и товароносимост 90 тона. Подходът е съоръжен с две платформи за електронен автокрантар /90 тона/. Достъпът до западния вход на пристанището се осъществява през надлеза на бул. „Хр. Ботев“ и автомагистрала „Черно Море“, които са на около 1 км.

Ел. Мрежи

Външното електрозахранване се осъществява от двете секции на подстанция „Варна Юг“ с две кабелни линии, като захранващото напрежение е 10 кV.

Пристанищен терминал „Варна – Изток“ се захранва от три входни точки като трасето за подаване на електро захранване към пристанището е 10кV. Външно захранване се подава към три главни трафопоста на територията на пристанището като следва:

- I^{вн} вход - ТП-58 - с инсталирани 2x1000kW трафомашини
- II^{вн} вход - ТП-193 - с инсталирани 630kW + 560kW трафомашини
- III^{вн} вход - ТП-264 - с инсталирана 630kW трафомашина

На територията на пристанището са изградено още два трафопоста както следва:

- ТП-229 - с инсталирани 560kW + 180kW трафомашини
- ТП-198 - с инсталирани 2x540kW + 400kW трафомашини

На територията на пристанището са изградени пет броя трансформаторни поста 10/0,4кV, свързани в общ захранващ пръстен на страна средно напрежение.

Съществуващата захранваща кабелна мрежа 10кV е амортизирана.

Всички консуматори на пристанището се захранват на ниско напрежение 380/220V. За осигуряване на електрозахранването им е изградена разпределителна кабелна мрежа ниско напрежение

Захранването на крановете се осъществява през кранови ел. табла за 630А. Останалите консуматори се захранват директно от трафопостовете, или през разпределителни касети ниско напрежение.

Във всички сгради са изградени необходимите вътрешни електроинсталации.

Изпълнена е и заземителна инсталация, обхващаща трафопостовете, подкрановите пътища, всички табла, касети, ж. р. мачти и стълбове за осветление и изобщо всички метални части, които могат да попаднат под напрежение.

Ел. захранването на База СНО се осъществява от съседен обект на „Корабно машиностроене“ АД. Консумираната ел. енергия се засича с контролен електромер, фактурира се и се заплаща на „Корабно машиностроене“ АД.

ВиК мрежи

Водоснабдяването на пристанищен терминал Варна - Изток се осигурява от следните независими източника, които нямат връзка помежду си:

Градска мрежа - за по-голяма част от сградите на пристанището, корабите на кейовите места и на рейда;

На територията на пристанище „Варна – Изток“ няма изграден склучен противопожарен тръбопровод по смисъла на НАРЕДБА № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Битово-фекалните води от административните сгради, битовата сграда, столова, складовете, работилницата, пароцентралата и помощни сгради по три основни клона се подават към градската канализация.

На територията на пристанището няма изградено пречиствателно съоръжение за обработка на замърсените води, като същите се заустват в градската канализация за обработка в градската пречиствателна станция.

Съгласно УЕГ № 11007 от 23.09.2014 г., Част Б на УЕГ № 11007 от 30.03.2015 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка на товари; Обслужване на пътници; Швартоване; Снабдяване на корабите с електрическа енергия и комуникации; Снабдяване с хранителни и други продукти.

Обработваните товари на пристанищния терминал са: Генерални товари; насипни товари; наливни товари; Ро-Ро товари; Контейнери.

В съответствие с разработените до сега устройствени проучвания и концепции за развитие на пристанищен терминал Варна -Изток се предвижда частично „отваряне” на пристанищната територия в „Зона за обществен достъп“, с цел постигане на оптимална интеграция на градската зона с морето.

Целта е източната част от Пристанищен терминал Варна-Изток да се освободи от обработка на товарни кораби и да се преобразува във важна градска крайбрежна зона с круизен терминал, ново яхтено пристанище, търговски, развлекателни и други туристически съоръжения, които да са в съответствие с концепцията за общото развитие на града - реструктуриране на транспортните дейности с цел разтоварване на централната градска територия и използване на терена за туристически, търговски и бизнес нужди на града. Морската градина и целият град ще се „свържат” с края на вълнолома, а на мястото на сегашните складови зони ще се изградят бизнес сгради, хотели, туристически атракции и обслужващи заведения. Така пристанището ще добие присъщия за градската територия облик на пристанище с пътнически и яхтени съоръжения, като логичен завършек на плажната ивица на Варненския залив.

Дейността за обработка на товари ще продължи да се осъществява в западната част на пристанищен терминал Варна – Изток (корабни места от 6-то до 13-то).

5.2. Пристанищен терминал Варна запад

Пристанищен терминал Варна запад част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна е разположен в западната част на Белославското езеро на около 30 км от гр. Варна, в непосредствена близост до индустриална зона Девня с географски координати 43°11.51'N, 27°39.92'E. Пристанище Варна-Запад, е разположено на територия с площ 2 133 586 кв.м. съгласно АПДС No 9575/06.06.2018 г., АПДС No 9746/22.05.2019 г., АПДС 9747/22.05.2019 г., АПДС No 9748/22.05.2019 г., АПДС No 9749/22.05.2019 г., АПДС 8451/09.04.2013 г., АПДС No 7936/09.09.2011 г. Оператор на пристанищния терминал е държавния оператор „Пристанище Варна“ ЕАД.

Пристанищната територия обхваща следните имоти с идентификатори по КК и КР на град Девня, предоставени за управление на ДП ПИ:

1. ПИ № 20482.505.603

- Адрес – общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ – 1 595 352 кв.м.,
- Стар номер – 37;

2. ПИ № 20482.505.615

- Адрес – общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 27079 кв.м.,
- Стар номер – 37;

3. ПИ № 20482.505.622

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За друг: пристанище,
- Площ - 1741 кв.м.,
- Граници - ПИ № 20482.505.619; ПИ № 20482.505.621; ПИ № 03719.89.25; ПИ № 03719.89.34; ПИ № 03719.89.33;

4. ПИ № 20482.505.617

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- публична държавна,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 232 кв.м.,
- Граници - ПИ №20482.505.619; ПИ №03719.89.29; ПИ №20482.505.326;

5. ПИ № 20482.505.616

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Публична държавна,
- Вид територия - Урбанизирана,

- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 19365 кв.м.,
- Граници - ПИ № 20482.505.326; ПИ № 20482.505.42; ПИ № 20482.505.620; ПИ № 20482.505.326;

6. ПИ № 20482.505.530

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 156028 кв.м.,
- Стар номер - 37,
- Граници - ПИ № 20482.505.529; ПИ № 20482.505.164 - водна площ; ПИ № 20482.505.128; ПИ № 20482.505.165; ПИ № 03719.815.1; ПИ № 20482.505.39; ПИ № 20482.505.90; ПИ № 20482.505.91; ПИ № 20482.505.327А;

7. ПИ № 20482.505.39

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - Незастроен имот за производствен, складов обект,
- Площ - 333739 кв.м.,
- Граници - ПИ № 20482.505.137; ПИ № 20482.505.165; ПИ № 20482.505.69; ПИ № 20482.505.161; ПИ № 20482.505.327; ПИ № 20482.505.530.

8. ПИ №20482.505.138

- Адрес - общ. Девня, обл. Варна, гр. Девня, п.к. 9160, Промислена зона-юг,
- Вид собственост- Няма данни,
- Вид територия - Урбанизирана,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 8593 кв.м.,
- Граници - ПИ №03719.89.26; ПИ № 03719.815.1; ПИ №20482.505.164.

На територията на пристанищен терминал Варна запад са обособени поземлени имоти, чужда собственост, както следва:

- ПИ 20482.505.128 - „Спанер” ЕООД;
- ПИ 20482.505.130 - „Агрополихим” АД;
- ПИ 20482.505.90 и ПИ 20482.505.91 – „Ойлтанкинг България”;
- ПИ 20482.505.41 – НВМС към МЗХ;
- ПИ 20482.505.134 – ЕТ „Торнадо – ИВ-Иван Иванов”;
- ПИ 20482.505.135 – „Марак ЕООД”.

**Пристанищна инфраструктура
А. Сгради**

| Сграда | Идентификатор |
|--|--------------------|
| Графопост № 2 | 20482.505.530.10 |
| Графопост № 3 | 20482.505.530.3 |
| Клозет при графопост № 3 | 20482.505.530.3 |
| Клозет и помп. станция ТР. № 4 | 20482.505.530.5 |
| Графопост № 4 20 КВ | 20482.505.530.6 |
| Графопост № 5 | 20482.505.603.69 |
| Сервизна работилница | 20482.505.603.59 |
| | 20482.505.603.60 |
| | 20482.505.603.61 |
| | 20482.505.603.62 |
| Работилница за стопански нужди | 20482.505.603.56 |
| Пункт за смяна на масла | 20482.505.603.52 |
| | 20482.505.603.53 |
| Закрит склад за материали | 20482.505.603.63 |
| Склад с метална конструкция в складова база | 20482.505.603.63 |
| Администрада сграда механизация | 20482.505.603.58 |
| Графопост № 6 | 20482.505.603.39 |
| Графопост № 10 | 20482.505.603.37 |
| Магазия № 5 | 20482.505.603.37 |
| Графопост № 11 | 20482.505.603.19 |
| Подстанция 20/6 | 20482.505.603.75 |
| | 20482.505.603.76 |
| Магазия № 3 | 20482.505.530.1 |
| Административна сграда блок А | 20482.505.603.33 |
| Административна сграда Блок Б | 20482.505.603.74.1 |
| Обект за обществено хранене /Интерклуб към блок Б/ | 20482.505.603.74.2 |
| Административна сграда Блок В | 20482.505.603.30 |
| Административна сграда Блок Г | 20482.505.603.31 |
| | 20482.505.603.77 |
| | 20482.505.603.78 |
| Обект блок Д митница | 20482.505.603.48 |
| | 20482.505.603.49 |
| Графопост "Митница" и гараж | 20482.505.603.32 |
| Клозет надземен № 6 | 20482.505.603.73 |
| Прелезопазачица | 20482.505.603.65 |
| ЖП команден пост № 5, 53 кв.м | 20482.505.603.12 |
| ЖП команден пост № 6, 53 кв.м | 20482.505.603.18 |
| ЖП команден пост № 7 | 20482.505.603.22 |
| Районен гараж | 20482.505.603.43 |
| Пост № 4 към ЖП коловозно развитие, 53 кв.м | 20482.505.603.11 |

| | |
|---|--|
| Пералня шивалня - сграда | 20482.505.603.28 |
| Клозет и помпена станция 17 к.м. | 20482.505.603.16 |
| Графопост № 13 панелен | 20482.505.603.13 |
| Графопост № 12 тухлен | 20482.505.603.17 |
| Закрит склад тип холандски | 20482.505.603.67 |
| Склад тип холандски | 20482.505.603.66 |
| Автокантар - сграда | 20482.505.603.47 |
| Автокантар - сграда | 20482.505.603.46 |
| Графопост № 7 | 20482.505.603.35 |
| Панелни помещения магазина 3 | 20482.505.530.2 |
| Панелни помещения 7 к.м. | 20482.505.603.41 |
| Графопост № 9 | 20482.505.603.9 |
| КПП портал 2 | 20482.505.603.27 |
| Магазия 6 | 20482.505.603.38 |
| Графопост 1 | 20482.505.530.13.1 20482.505.530.13.2 |
| Навес за механични средства РМ | 20482.505.603.54 |
| Контролен технически пункт | 20482.505.603.14 |
| Оперативно битова сграда 2 | 20482.505.603.20 |
| Контролен технически пункт | 20482.505.603.44 |
| Пресипна станция 3 | 20482.505.603.45 |
| Пресипна станция 4 | 20482.505.603.34 |
| Пресипна станция 7 | 20482.505.603.5 |
| Подземна помпена станция 1 до Графопост 2 | 20482.505.530.9 |
| Фекална главна помпена станция | 20482.505.603.57 |
| Абонатна станция | 20482.505.603.55 |
| Административна сграда РТС | 20482.505.603.7 20482.505.603.6 20482.505.603.36 |
| Инвентарна сграда | 20482.505.603.42 |
| КПП портал 3 | 20482.505.603.10 |
| Гараж до подстанция | 20482.505.603.40 |
| Пещ за изгаряне на отпадъци | 20482.505.530.7 20482.505.530.8 |
| Склад МТС | 20482.505.603.64 |
| Хидрофорна инсталация | 20482.505.603.51 20482.505.603.50 |
| Скривалище ЗС-1 | 20482.505.603.68 |
| Скривалище ЗС-2 | 20482.505.603.21 |
| Склад за пакетирани товари | 20482.505.603.29 |
| Складова база | 20482.505.603.82 |
| Стифадорна | 20482.505.530.12 |
| Сигнална пилотска станция В.З. с кула | 20482.505.530.4 |
| Графопост към пилотска станция | 20482.505.530.11 |
| Графопост 1-ж 34 кв.м | |

Б. Съоръжения

Основната пристанищна инфраструктура и съоръжения са разположени върху територия от 1 813 819 кв.м., а останалата част от територията в размер на 319 767 кв. м, разположени в поземлен имот с идентификатор 20482.505.39, са предвидени за бъдещо развитие на пристанищни мощности.

Терминалът разполага с 22 (двадесет и две) корабни места с обща дължина на кейовия фронт от 3 430 м. Оформен е в два басейна – „Първи басейн”, където са разположени корабни места №№ 0А - 10А и „Втори басейн”, където са разположени корабни места № № 11 - 17.

Максималната дълбочина в акваторията на пристанищен терминал Варна изток е 11.20 м. Непосредствената близост на терминала до девненските химически заводи, позволява ефективна обработка на товарите по директната схема завод-кораб. Пристанищният терминал притежава съвременни технологични линии за претоварване на сода, химически торове, цимент, въглища, руди, фосфорит, кварцов пясък и течни химикали. Пристанищен терминал Варна запад обработва още: зърнени товари, тежки извънгабаритни товари, както и специфични единични проектни товари.

Общата площ на откритите складови площи е в размер на 346 393 кв.м, а на закритите складови площи 37 806 кв. м.

Сухопътните транспортни връзки на Пристанищен терминал Варна запад се осъществяват посредством Ж.П. и автотранспорт.

Пристанище Варна запад е свързано с Републиканската Ж.П. мрежа чрез гара Синдел и гара Разделна. Индустриалният жп клон на пристанището разполага с наситена Ж.П. мрежа, осигуряваща достъп до всички пристанищни райони, корабни места и складови съоръжения. Има обособени необходимите Ж.П. претоварни фронтове, както в обхвата на челните кейови кранове, така и към откритите и закрити складови съоръжения.

Изградени са районни коловозни групи за всеки пристанищен район, които улесняват маневрената дейност и осигуряват бърза и качествена обработка на вагоните. За осигуряване на възможност за директни претоварни схеми при обработка на товарите - Ж.П. вагон-кораб и обратно, с изключение на корабни места 0А, 0В, 1А и 10А под порталите на челните ел портални кейове, между подкрановите релси на всички корабни места са изградени по два броя Ж.П. коловоза – товарен и проходен (маневрен). По два коловоза – товарен и проходен са изградени и до рампите на покритите складове и до претоварните зони на откритите складове за осъществяване на транспортната връзка за индиректната обработка на товарите.

За достъп до територията на терминала с автомобили има изградени четири автоподхода. Те се свързват с Републиканската пътна мрежа чрез основния път Варна-Девня, който има специално отклонение за пристанищния терминал и чрез път минаващ покрай териториите на Содовия завод и Агрополихим, подлеза на двойната ЖП линия София-Варна и достига пред пристанищната територия.

Единият автоподход се намира в централната част на пристанищния терминал, непосредствено до административната сграда и се използва за обслужващия персонал на пристанищния терминал и леки моторни превозни средства.

Другите три автоподхода са изградени за обслужване на товарните автомобили. Двата са на запад от централния, третият е на изток.

Двата западни товарни автоподхода излизат на път успореден на двойната ЖП линия. Третият автоподход бе изграден да се създаде независима пътна връзка на складовото стопанство претоварната зона на „Ойлтанкинг-България” АД, който се намира в тила на корабни места №№ 2 и 3. Този автоподход се използва и за достъп основно до северните корабни места на пристанищен терминал Варна-Запад.

Изградената мрежа от вътрешни пристанищни пътища позволява безпрепятствен достъп на товарни автомобили до всеки от районите на Пристанище Варна запад.

Ел. мрежи

Пристанището е осигурено по отношение на електрозахранването като консуматор от II-ра категория съгласно Правилника за устройство на електрическите уредби и е с добро състояние на енергийната мрежа. Външното електрозахранване се осъществява от подстанция „Повеляново” 110/20/6кV, разположена в близост до входа на пристанището.

На територията на обекта са развити две захранващи мрежи средно напрежение, на 20кV и на 6кV. Кабелната мрежа 20кV обхваща електрозахранването на ТП-ове 1,2,3,4 и 5, свързани в общ захранващ пръстен. Външното ел. захранване се осигурява от подстанция „Повеляново”. Кабелите са положени в изкоп и в полупроходим кабелен канал по кея.

Кабелната мрежа 6кV обхваща електрозахранването на ТП-ове 6,7,8,9,10,11 и 12, както и портейнерите на 17-то корабно място, които са с мощност по 1 600кV. Всички те се захранват от подстанция „Пристанище” 20/6кV, изградена на територията на пристанището. Тя е оборудвана с два трансформатора 20/6кV с мощности съответно 7 500кVA и 6 300кVA. Кабелите 6кV са положени в полупроходими кабелни канали по лавици.

Освен това в тила на второ корабно място е изграден още един трафопост 20/0,4кV, който е на външен собственик, но е захранен от кабелната мрежа 20кV на пристанището.

В пристанище Варна- Запад са изградени общо 16 броя трансформаторни поста.

ВиК мрежи

Външното водоснабдяване на Пристанище Варна-Запад се извършва от три водопровода ф 300 от Разделна, ф 400 и ф 250 от водоемите. Тези три източника се включват в един водопровод ф 400 на мястото под жп моста на гара Повеляново. От там пристанището се захранва с двойна връзка ф 400 и ф 250 стоманени тръби.

Отпадните Битово-фекални води от територията на пристанището са обхванати от канална мрежа и фекални помпени станции, които отвеждат отпадните води към пречиствателна станция за битови отпадни води. На територията на пристанището има изградена дъждовна канализация. Пожарогасителната дейност на територията на Пристанище Варна-Запад се осъществява от РСПАБ-Девня. Външното противопожарно водоснабдяване се осъществява посредством противопожарни хидранти.

Съгласно УЕГ № 11023 от 17.05.2016 г., предлаганите пристанищни услуги са: Обработка на товари; Морско технически пристанищни дейности и услуги по чл. 116, ал. 3, т. 2 от ЗМПВВПРБ; Швартови услуги; снабдяване на корабите с електрическа енергия и вода.

Обработваните товари на пристанищния терминал са: Обработка (товарене, разтоварване, подреждане, съхранение, преупаковане, контейнеризация и деконтейнеризация) на неопасни генерални насипни, наливни и Ро – Ро товари и контейнери; обработка (товарене, разтоварване и подреждане) на опасни генерални, насипни, наливни, Ро – Ро товари и контейнери от клас 1, подкласове 1.1 - 1.6 по Класификацията на ИМО; обработка (товарене, разтоварване, подреждане, съхранение, преупаковане, контейнеризация и деконтейнеризация) на опасни генерални, насипни, наливни, Ро – Ро товари и контейнери от клас 4, подкласове 4.1 и 4.2; клас 5, подклас 5.1; клас 8 и клас 9 по Класификацията на ИМО.

ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 6. „ФЕРИБОТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА“;

Пристанищен терминал „Фериботен комплекс Варна“

Фериботен комплекс Варна е построен през 1978 г. на южния бряг на Белославското езеро. Общата територия на пристанищния терминал е 516 362 кв. м., съгласно АПДС 9687/27.03.2019 г. и АПДС № 9002/10.03.2016 г.

Той обхваща следните имоти с идентификатори по КК и КР на град Белослав, предоставени за управление на ДП ПИ:

1. ПИ № 03719.524.20

- Адрес – обл. Варна, общ. Белослав, гр. Белослав, м. Манастира,
- Вид собственост- Държавна публична,
- Вид територия - Територия на транспорта
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 378631 кв. м,
- Стар номер – 524020,
- Граници - ПИ №03719.507.235; ПИ №03719.507.484; ПИ №03719.524.6; ПИ №03719.524.23; ПИ №03719.524.22; ПИ №03719.203.11; ПИ №03719.203.12; ПИ №03719.203.13; ПИ №03719.203.25; ПИ №03719.7.3; ПИ №03719.815.29; ПИ №03719.815.29; ПИ №03719.815.1 – водна площ; ПИ №03719.507.764;

2. ПИ № 03719.524.22

- Адрес – обл. Варна, общ. Белослав, гр. Белослав, м. Манастира,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия - Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 137731 кв. м,
- Стар номер – 524021,
- Граници - ПИ №03719.524.23; ПИ №03719.203.38; ПИ №03719.203.31; ПИ №03719.203.25; ПИ №03719.524.20

Към фериботния комплекс принадлежат и имоти за линии на релсов транспорт и за движение и транспорт предоставени за управление на ДП НК „Железопътна инфраструктура“, публична държавна собственост с обща площ 325 862 кв.м.

Съгласно КК и КР на град Белослав, предоставените за управление на ДП НК „Железопътна инфраструктура“ поземлени имоти са следните:

1. ПИ № 03719.524.23

- Адрес – обл. Варна, общ. Белослав, гр. Белослав, м. Манастира,
- Вид собственост – Държавна публична,
- Вид територия - Територия на транспорта,
- Начин на трайно ползване - За пристанище,
- Площ - 33850 кв. м,
- Стар номер – 524021,

2. ПИ № 61741.51.2

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. БАТАКЛИЯТА,

- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 123204 кв. м,
- стар номер 051002,

3. ПИ № 61741.51.3

- област Варна, община Белослав, с. Разделна,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За линии на релсов транспорт,
- площ 10295 кв. м,
- стар номер 000089,

4. ПИ № 61741.51.1

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. БАТАКЛИЯТА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 46150 кв. м,
- стар номер 051001,

5. Поземлен имот № 61741.51.21

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. БАТАКЛИЯТА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 36309 кв. м,
- стар номер 000044,

6. Поземлен имот № 61741.51.4

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. БАТАКЛИЯТА,
- вид собств. Държавна публична, вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 1895 кв. м,
- стар номер 000058,

7. Поземлен имот № 61741.12.15

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. СТАРА ГАРА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 8469 кв.м., стар номер 000255,

8. Поземлен имот № 61741.12.17

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. СТАРА ГАРА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 6899 кв. м, стар номер 000256,

9. Поземлен имот № 61741.12.22

- област Варна, община Белослав, с. Разделна,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 183 кв. м,
- стар номер 000102,

10. Поземлен имот № 61741.56.5

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. СТАРА ГАРА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 9121 кв. м,
- стар номер 056005,

11. Поземлен имот № 61741.56.6

- област Варна, община Белослав, с. Разделна, м. СТАРА ГАРА,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 6732 кв. м,
- стар номер 056006,

12. Поземлен имот № 03719.203.37

- област Варна, община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150,
- вид собств. Държавна публична,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 2686 кв. м,
- стар номер 000548,

13. Поземлен имот № 03719.203.38

- област Варна, община Белослав, гр. Белослав,
- вид собств. Държавна частна,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За линии на релсов транспорт,
- площ 13388 кв. м,
- стар номер 000549,

14. Поземлен имот № 03719.203.41

- област Варна, община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150,
- вид собств. Държавна частна,
- вид територия Територия на транспорта, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт,
- площ 926 кв. м,
- стар номер 000767,

15. УПИ X, кв. 24 по кадастралния план на с. Разделна,

- площ 391 кв. м,
- отреждане „за производствени и търговски дейности“;

16. УПИ XXI, кв.24 по кадастралния план на с. Разделна,

- площ 25 364 кв. м,
- отреждане „жп район“.

Реалните имотни граници между територията на фериботния комплекс и националната жп инфраструктура предстои да бъдат определени, след като се извърши разделяне на следните поземлени имоти:

- страна гара Разделна - ПИ 61741.21.10 по КК на с.Разделна, общ.Белослав, в който е разположена жп връзката между гара Разделна и гара Варна Фериботна;
- страна гара Синдел Разпределителна – ПИ 73393.17.88 и ПИ 73393.17.89 по КК на с. Тръстиково, община Аврен, където е разположена жп линията в междугарието Синдел Разпределителна - Варна Фериботна, в едно с построените в тях сгради.

Фериботен терминал Варна разполага с две корабни места, оборудвани с подемно-преходни мостове с по пет коловоза на междурелсие 1520 мм., намиращо се на км. 133+335 в гара Варна – Фериботна във Фериботен комплекс Варна, в т.ч.:

- Подемно преходен мост (ППМ) №1;
- Подемно преходен мост (ППМ) № 2;
- Брегови устои на ППМ № 1 и ППМ № 2;
- Морски устои на ППМ № 1;
- Морски устои на ППМ № 2;
- Преходен мостик на ППМ № 1 и на ППМ № 2;
- Пулт за управление на ППМ № 1 и на ППМ № 2;
- Отбивачни съоръжения към пирса на Фериботното пристанище.

На територията на фериботния комплекс са изградени:

- Предфериботен парк с 21 коловоза на междурелсие 1520 мм;
- Разпределителен парк с 16 коловоза с междурелсие 1435 мм;
- Приемно-отправен парк с 7 коловоза с междурелсие 1435 мм;
- Коловоз за смяна на ходовата част на вагони с опасни товари – с универсално междурелсие (1435/1520 мм) и 2 позиции с взривобезопасни крикове;
- Цех за смяна талиги – 2 универсални коловоза с по 12 позиции.

Капацитетът на цеха за едно денонощие е смяна на ходовата част на 280 вагона.

В претоварния пункт са оборудвани: Открита площадка с 2 коловоза на междурелсие 1435 мм и 2 коловоза на междурелсие 1520 мм, обслужвани от електрически портален кран с подемност 20 тона; Покрита рампа с 1 коловоз на междурелсие 1435 мм и 2 коловоза на междурелсие 1520 мм; Открита рампа с 1 коловоз на междурелсие 1435 мм и 2 коловоза на междурелсие 1520 мм. Открити и закрити складови площи.

Ел. Мрежи

Електрозахранването на пристанищния терминал, включва външно ел. захранване, трафопостове, разпределителна кабелна мрежа ниско напрежение, районно осветление.

Захранването на комплекса се извършва основно от ВЕЛ 20 кV Плевен, собственост на ДП НК „ЖИ“.

ВиК мрежи:

Външното захранване се осъществява от района на КПП – Запад и достига до корабните места на фериботния терминал и е с приблизителна дължина 4 000 м.

Водопроводна мрежа за питейно-битови нужди се състои от полипропиленови тръби ф 100 с висока плътност.

На територията на комплекса съществува стара канализационна мрежа, включваща и 6 помпени станции за отпадни води.

Фериботен комплекс Варна извършва експлоатационна и логистична дейности за осигуряването на фериботен превоз (експорт/импорт) на товари, на ж.п. ход, в т.ч. смяна на ходовата част (талигите), на превозваните с 6-те фериботни кораба товарни вагони, от европейски (междурелсие 1 435 мм.), на руски стандарт (междурелсие 1 520 мм. и обратно, като за целта използва собствените си съоръжения, описани по-горе, и свързаната с тях железопътна инфраструктура от Предфериботния парк на комплекса.

Фериботният терминал има възможности за обработка на ферибот със 108 вагона за 10 часа и ферибот с 45 вагона за 2 часа, за едновременна обработка на два фериботни кораба и приемане на два типа кораби – с широчина 26 м и 22 м.

Връзката с железопътната мрежа на България се осъществява чрез гарите Синдел – разпределителна и Разделна. Железопътна гара Варна-Фериботна с инициал(Ваф) е разположена на километър 132+931 по жп линия № 3 между гарите Синдел - разпределителна и Разделна.

Фериботен комплекс Варна е с възможността за превоз и на автомобили с корабите, обслужващи линията Варна-Иличевск-Поти /Батуми и е част от трасето на Европейски път Е-70 – Ла Коруня (Испания) – Потти (Гърция).

Въведеният през 2010 г. в експлоатация м/к „Славянин" е пригоден за превоз и на леки и товарни автомобили, както и на авто-тракторна техника, включително и верижна.

Пешеходния и шосеен достъп до терминала се осъществява от югоизточната част на имот през охраняем портал. Развита е вътрешноплощадкова шосейна и алейна мрежа с трайна настилка и с габарити, позволяващи свободно маневриране на превозните средства.

Фериботен комплекс Варна е разположен на 22 км западно от Варна, като връзката с път А5 Варна-Бургас за Турция се осъществява чрез южната страна на Аспарухов мост, а от западната страна е връзката с път А2 София - Велико Търново – Шумен - Варна.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

Участниците следва да изготвят и представят с офертата си Техническо предложение за изпълнение на услугата, което трябва да съдържа **концепция за изпълнение на предмета на услугата и екипа, който ще изпълнява услугата.**

1. Концепцията следва да съдържа 2 основни компонента, които са задължителни и подлежат на оценка:

1.1. „Методологията, структурата и качеството на предложенията при изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен), анализирани и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ” - представяне на видовете дейности, свързани с изготвянето на концесионните анализи. Последователност от действия (план-график или план-програма) на създадената организация за изготвянето на анализите и за анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ. Представяне на структура и съдържание на концесионните анализи с анализирани и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ за конкретния обект. Представяне на описание на процеса на изготвяне на възложените анализи, в съответствие с изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията. Предвижданията на участника за възможностите и насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесия.

План графика или план програмата следва да представя и да дава ясна и точна информация за създадената организация и последователност от действия през отделните два етапа за изпълнение предмета на поръчката за съответната обособена позиция, съгласно техническата спецификация, като се посочи описание на дейностите по етап едно (събиране на информация, обработка, анализ на събраната информация, обсъждания на основните въпроси от параметрите на обекта на концесия, изготвяне на концесионните анализи, изводи, препоръки и пр.), както и по етап две (изготвяне на проекти на документи). В план графика или план програмата да се посочи времетраенето (дните) за извършване на съответните действия.

1.2. Структура, съдържание и обхват на проектите на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК.

Елементите по компонент 1.2. на Концепцията следва да **произтичат от обобщените констатации, изводи и препоръки на консултантите при изготвените и представени концесионни анализи, както следва:**

- Визия (структура, съдържание и обхват) за изготвяне на проектите на документи, в т.ч. целите на концесията, начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването ѝ, при обезпечаване защитата на обществената и държавен интерес.

- Визия (структура, съдържание и обхват) за взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи.

- Визия (структура, съдържание и обхват) за изготвяне на проектите на документите, в т.ч. целите на концесията, начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването ѝ, при обезпечаване защитата на обществената и държавен интерес, взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи, обосноваване на ключови аспекти при осъществяване на концесията, съгласно актуалните законови изисквания (икономически баланс на концесията, определяне на рисковете, които ще поемат публичният и частният партньори в хода на осъществяването ѝ, както и тяхното

разпределение), постигане на яснота в заключенията при аргументиране ефективността от осъществяване на концесията с оглед интересите на концедента (дългосрочно развитие и модернизиране на обекта на концесията, инвестиции в полза на държавата и постъпления в държавния бюджет за срока на концесията), съответно – да послужи за мотивиране предложението на Възложителя пред Министерския съвет за възлагане на концесията от определените в проекта на обосновка целесъобразност и законосъобразност от нейното възлагане.

2. Екип за изпълнение на услугата - за изпълнението на основните дейности от предмета на поръчката участниците трябва да разполагат с екип от експерти, ангажирани за предложението срок за изпълнение и които трябва да отговарят на следните изисквания:

2.1. Квалификация – минимум по един експерт, както следва:

2.1.1. Експерт, отговарящ за изготвянето на техническия анализ: с висше техническо образование, образователно - квалификационна степен минимум „бакалавър“, или еквивалентна образователна степен, придобита в чужбина, в област, еквивалентна на посочената;

2.2.2. Експерт, отговарящ за изготвянето на финансово -икономическия анализ:– с висше икономическо образование, образователно - квалификационна степен минимум „бакалавър“, или еквивалентна образователна степен, придобита в чужбина, в област, еквивалентна на посочената.

2.2.3. Експерт, отговарящ за изготвянето на правния анализ – с висше юридическо образование, образователно - квалификационна степен „магистър“, или еквивалентна образователна степен, придобита в чужбина, в област, еквивалентна на посочената.

2.2.4. Експерт, отговарящ за изготвянето на екологичния анализ с висше образование в с областта на екологията, образователно - квалификационна степен минимум „бакалавър“, или еквивалентна образователна степен, придобита в чужбина, в област, еквивалентна на посочената.-

2.2. Изискванията към експертите изготвящи концесионните анализи са следните:

2.2.1 не могат да бъдат лица, които имат пряк интерес от изпълнението на концесията за услуга/строителство върху обекта на обособената позиция за която ще изготвят концесионните анализи

2.2.2 нямат право да разгласяват информацията, която им е предоставена или която са узнали при извършване на дейността си по възложената обществена поръчка във връзка с услуга/строителство върху обект на обособената позиция;

2.2.3 нямат право да консултират други лица извън концедента във връзка с концесията услуга/строителство върху обект на обособената позиция .

Участникът в процедурата за възлагане на обществена поръчка трябва да предложи в Техническото си предложение посочените по-горе ключови експерти.

Участникът представя и списък на екипа, който ще изпълнява поръчката, с посочване на образованието, концепции и/или стратегии и/или разработки, които е изготвил/участвал всеки експерт, доказващи наличието на специфичния професионален опит (с посочени най-малко: период и продължителност, позиция и задължения на експерта по проекта, възложител и данни за контакт с него, дата на приемане на проекта от Възложителя) Списъкът на екипа, който ще изпълнява поръчката, следва да бъде актуализиран при всяка одобрена промяна на ключов експерт.

В случай на замяна на експерти, участникът трябва да предложи лица с равностойни или по-високи квалификация, професионален опит и умения.

Замяната на експерти, изброени в списъка, представен с офертата на участника, е допустима само след писмено съгласие на Възложителя.

Специфичният опит е предмет на оценка, съгласно Методиката за определяне

на комплексната оценка на офертите.

Като неразделна част от Техническото предложение на участника към Списъка на екипа, за всеки един от ключовите експерти трябва да бъдат представени документи, доказващи квалификацията и професионалния опит на експертите:

а) относно квалификацията - копия от дипломи за завършено образование за съответната степен, съгласно изискванията за съответния експерт, посочени в техническата спецификация,

б) относно професионалния опит:

- референция/ии за участието на експерта в изготвените концепции и/или стратегии и/или разработки, издадена от възложителя/бенефициента;

или

- удостоверение от компанията-работодател на експерта, заедно с референция от възложителя/бенефициента относно участието на въпросната компания в изпълнението на изготвените концепции и/или стратегии и/или разработки.

За целите на настоящата техническа спецификация за изготвени се считат концепции и/или стратегии и/или разработки, които са приети от възложителя. Обстоятелството, че документа е приет може да се докаже чрез референция, приемо-предавателен протокол, писмо или друг документ, от който това да е видно.

V. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА УСЛУГАТА

Разработките следва да бъдат изготвени съгласно изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

A. Общи изисквания

1. Всички разработки на възложените концесионни анализи следва да отговарят на изискванията на действащото законодателство, в това число на изисквания, произтичащи от Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в областта на обществените поръчки, Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Директивата) и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

2. В разработките следва да бъде извършен **анализ съгласно нормативната уредба (национално право и право на ЕС - Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията, Директива 2014/23/ЕС и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията), регламентираща дейностите, свързани с изискванията относно:**

2.1. целите на концесията в съответствието с целите и приоритетите на Националната стратегия за развитие на концесиите и на други европейски, национални стратегически и програмни документи;

2.2. управлението и поддържането на обекта на концесията;

2.3. осигуряването на благоприятни и равни условия за ползвателите на пристанищни слуги;

2.4. условията за осъществяване на концесията;

2.5. правата и задълженията на страните по концесионния договор, включително на правата и задълженията на концесионера, произтичащи от Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ) и други приложими нормативни актове;

2.6. видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки за разпределението им.

2.7. финансовата ефективност на концесията;

2.8. социално-икономическата ефективност на концесията;

2.9. прогнозните финансово-икономически елементи на концесията;

2.10. очаквани финансови, социални, икономически и екологични ползи от изпълнението на концесията.

3. Констатациите, заключенията, изводите и препоръките в резултат на аналитичната работа при изготвянето на разработките – предмет на услугата, следва да бъдат **взаимно обвързани** във всяка една от частите на предмета на възлагането, като произтичат, но не само, от:

3.1. приложимите нормативни актове, включително, но не само:

а) Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

б) Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ), Кодекса на търговското корабоплаване (КТК) подзаконовите актове по прилагането му, както и другите нормативни актове, регламентиращи поддържането и експлоатацията на пристанищната инфраструктура;

в) Закона за защита на конкуренцията.

3.2. спецификата на предоставяните чрез обекта на концесията пристанищни дейности и услуги;

3.3. устройствените, технологичните и техническите характеристики на обекта на концесията, неговата специфика и физическа годност за експлоатация (съгласно НАРЕДБА № 9 от 17.10.2013 г. за изискванията за експлоатационна годност на пристанищата и специализираните пристанищни обекти).

4. Анализите следва да бъдат разработени при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции (строителство, съоръжения и технологично оборудване) изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК.

5. Анализите следва да се основават на:

- съдържащото се в настоящата Техническа спецификация описание на инфраструктурата на пристанищните терминали;

- представените от Възложителя документи;

- всички документи, с които Изпълнителят се е снабдил в процеса на изпълнение на услугата;

- направените от него проучвания и оглед на обекта на концесията.

6. Изискване за етапност при изпълнение предмета на услугата (срокове).

Изпълнението на услугата следва да се извърши **на 2 етапа:**

6.1 За изготвяне и представяне на актуализирани концесионни анализи (технически, финансово-икономически и правен) и изготвяне на екологичен анализ, за обособена позиция 1, 2 и 3 сроковете са:

I етап: Изготвяне и представяне на актуализирани концесионни анализи (технически, финансово-икономически и правен) и изготвяне на екологичен анализ.

Изпълнителят по съответната обособена позиция (1-3) следва да представи техническия, финансово-икономическия, правния и екологичния анализи в срок до **45 (четиридесет и пет)** дни от датата, следваща тази на писменото уведомление от възложителя.

Забележка: Възложителят изпраща уведомлението до Изпълнителя по съответната обособена позиция (1-3) да започне изготвянето на концесионните анализи, след предложение на екипа от експерти, определен от министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията за извършване на подготвителни действия по раздел II от глава трета „Възлагане на концесия“ на Закона за концесиите.

II етап: Изготвяне и представяне на проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК.

Изпълнителят следва да представи проектите на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК в срок до **20 (двадесет)** дни, считано от датата, следваща писменото му уведомяване за приемане от Възложителя на концесионните анализи (по етап I).

В общия срок за изпълнение на услугата, предмет на поръчката, *не се включва* времето за разглеждане и произнасяне по отделните разработки от Възложителя, както и времето за тяхното преработване и допълване от Изпълнителя с отразяване на направените от Възложителя бележки.

В случай, че Изпълнителят не приема някои от направените от Възложителя бележки, той изготвя **справка с мотивите си** за не приемането на всяка бележка.

В общия срок за изпълнение на услугата, съгласно сключения договор с Изпълнителя, в зависимост от получените резултати в хода на изпълнението на поръчката на съответния етап, Възложителят може да поставя към Изпълнителя и допълнителни задачи (изисквания).

6.2 За изготвяне и представяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен), за обособена позиция 4, 5 и 6 сроковете са:

I етап: Изготвяне и представяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен).

Изпълнителят по съответната обособена позиция (4-6) следва да изготви и представи техническия, финансово-икономическия, правния и екологичния анализи в срок до **60 (шестдесет)** дни от датата, следваща тази на писменото уведомление от възложителя.

Забележка: Възложителят изпраща уведомлението до Изпълнителя по съответната обособена позиция (4-6) да започне изготвянето на концесионните анализи, след предложение на екипа от експерти, определен от министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията за извършване на подготвителни действия по раздел II от глава трета „Възлагане на концесия“ на Закона за концесиите.

II етап: Изготвяне и представяне на проектите на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК.

Изпълнителят следва да представи проектите на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК в срок до **20 (двадесет) дни**, считано от датата, следваща писменото му уведомяване за приемане от Възложителя на разработките на концесионните анализи (по етап I).

В общия срок за изпълнение на услугата, предмет на поръчката, **не се включва** времето за разглеждане и произнасяне по отделните разработки от Възложителя, както и времето за тяхното преработване и допълване от Изпълнителя с отразяване на направените от Възложителя бележки.

В случай, че Изпълнителят не приема някои от направените от Възложителя бележки, той изготвя **справка с мотивите си** за не приемането на всяка бележка.

В общия срок за изпълнение на услугата, съгласно сключения договор с Изпълнителя, в зависимост от получените резултати в хода на изпълнението на поръчката на съответния етап, Възложителят може да поставя към Изпълнителя и допълнителни задачи (изисквания).

Б. Допълнителни изисквания на Възложителя относно елементите, структурата и съдържанието на концесионните анализи и проектите на обосновка на концесията, решение за откриване на процедурата, документация на концесията и концесионен договор:

Б.1. Специални изисквания към Техническия анализ:

Техническият анализ се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Изпълнителят следва да се снабди в хода на изпълнението на услугата. В тази връзка Изпълнителят следва да извърши самостоятелна преценка кои и/или какви други документи са необходими за качествено изпълнение на услугата и за изготвянето на съответните анализи, които да съдържат препоръки и предложения за Възложителя.

Изпълнителят следва да изготви и представи на Възложителя **варианти на Техническия анализ**, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализирането им в обекта на концесията, каквито смете за целесъобразни и обосновани, в т.ч. вариант с предвидено проектиране и изпълнение на строителство/услуга.

Техническият анализ следва да съдържа:

1. Индивидуализация на обекта на концесията и концесионна територия, на прилежащата инфраструктура и принадлежности и/или на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности.

2. Да се изследва необходимостта от изработване на актуализация на Генералния план на пристанищната инфраструктура и дейностите по неговото изпълнение.

3. Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията, включително обосноваване на необходимостта от изграждане/включване към обекта на концесията на прилежащата инфраструктура и принадлежности и присъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура.

4. Определяне на основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията на основата на документите, посочени в Общи изисквания към концесионните анализи, както и:

а) определяне на обществения интерес, разработване на възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят с възлагането на концесията;

б) определяне и анализ на потребностите на концедента;

в) определяне на параметрите на застрояването;

г) резултатите от геоложките, хидроложките, хидрогеоложките, геодезическите и другите инженерни проучвания - когато това е необходимо. Геоложките, хидроложките, хидрогеоложките проучвания се извършват при необходимост и преди започване на проект по конкретен подобект.

д) посочване на изискванията за националната сигурност и отбраната на страната, за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

е) прогнози за трафика за периода на концесията, включително методиката, по която са извършени прогнозата и анализа. Прогнозата за трафика да се разработи за годишен, сезонен трафик;

ж) въз основа на прогнозите за трафика да се обследва необходимостта от строителство, реконструкция, модернизация или разширение на пристанищната инфраструктура, в съответствие с Генералния план;

з) въз основа на прогнозите за трафика и предвижданите услуги да се обследва и анализира необходимостта от техника и съоръжения за обслужване с цел покриване на изискванията за удостоверяване експлоатационната на пристанищна инфраструктура.

5. Определяне на техническите характеристики и технологичните параметри на основата на проучени аналози - в случаите, когато не са налични прединвестиционни проучвания и инвестиционни проекти за обекта на концесията.

6. Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ.

7. Предложение за инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи, машини, техника, системи и оборудване и по стойност на инвестициите, по години за целия срок на концесията, включително с времеви график за изпълнението на инвестиционната програма.

Въз основа на горепосоченото минимално съдържание на Техническия анализ, в Правния анализ трябва да се обследва необходимостта от извършване на отчуждителни процедури за извършване на адекватна преценка от страна на Изпълнителя и формиране на предложението му към Възложителя относно обособяването на бъдещия обект на концесията, а във Финансово-икономическия анализ следва да се предвидят и необходимите разходи за тяхното извършване.

Б.2. Специални изисквания към Финансово-икономическия анализ:

Финансово-икономическият анализ следва да се изготви:

1. при отчитане на обществения интерес, на финансовото въздействие на концесията върху държавния бюджет и на съответствието ѝ със стратегически и програмни документи за икономическо развитие, както и на Националната стратегия за развитие на концесиите и на плана за действие за държавните концесии;

2. въз основа на данни и информация от извършени анализи или предварителни проучвания и проекти и на индивидуализацията на обекта на концесията и концесионната територия, извършена в Техническия анализ, включително на прилежащата инфраструктура и на другите принадлежности, и/или на дейностите по частично или цялостно изграждане на обекта на концесията и неговото управление и поддържане след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера, необходими за предоставяне на услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, чиято целесъобразност е установена в Техническия анализ;

3. съгласно минималните изисквания към финансово-икономическия анализ по приложение № 1 от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;

4. С финансово-икономическия анализ следва да се определят и мотивират:

- 4.1. целите, които ще бъдат реализирани с концесията;
 - 4.2. разходите, свързани с концесията, включително тези, които са за сметка на бюджета на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, при спазването на фискалните правила и ограничения на Закона за публичните финанси;
 - 4.3. финансовата ефективност на концесията;
 - 4.4. социално-икономическата ефективност на концесията;
 - 4.5. прогнозните финансово-икономически елементи на концесията.
5. Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на техническия анализ, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, без предвиждане на плащания или всякакви финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма на концесионера от концедента, включително компенсация за изпълнението на задължение във връзка с обществена услуга и субсидии по чл. 28, ал. 1, т. 4 от ЗК, като в анализа се определи прогнозната стойност на концесията при спазване на изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

Изисквания към представяните данни: Изпълнителят следва да използва достатъчно дълги статистически редове, които да позволяват обосноваване на анализите и особено на прогнозите за натуралните показатели и приходите на концесионера. На тази база следва да се направи опит за извеждане на тенденции, както и за обосноваване на отклоненията от тези тенденции (напр. поради финансова криза, привличане или отлив на чуждестранни инвестиции, и пр.).

Финансовият модел следва да се представи в **Excel формат**, с възможност Възложителят да променя ключови параметри в него, като: инвестиции, приходни ставки, евентуални товаропотоци, размер на концесионните възнаграждения, продължителност на проекта, норма на възвращаемост и дисконтиране и други.

Финансово-икономическият анализ следва да съдържа най-малко следните елементи:

1. Анализ на пазара, включващ анализ на търсенето, цените, в т.ч. ценообразуване и основни участници на пазара на съответните услуги.
2. Анализ на разходите и на приходите по години за срока на концесията, в т.ч.:
 - а) обоснована прогноза за вида и размера на приходите, без ДДС, от експлоатацията на строежа или на услугите, формирани от плащания от потребителите, от потребителите и концедента или само от концедента; при определянето на приходите се вземат предвид принципите, начинът и особеностите на ценообразуването на пазара на съответните услуги/стопански дейности, в т.ч. обстоятелства, като необходимост от постигането на социално приемлива цена на услугите, предоставяни с обекта на концесията, държавното регулиране на цените на услугите и други приложими обстоятелства, които биха повлияли върху приходите на концесионера;
 - б) обоснована прогноза за вида и размера на разходите: за инвестиции, за експлоатацията на строежа или на услугите, включени в предмета на концесията, за управление, за финансиране и др.;
 - в) краен паричен поток, който съдържа стойността на активите в края на срока на концесията.
3. Анализ и изводи за ефективността на концесията, извършени въз основа на показателите: финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията, финансова нетна настояща стойност, срок на откупуване на инвестициите, индекс на рентабилността и др.
4. Мотивиране на:
 - а) гаранция за участие в откритата процедура, включително за вида, размера и

начина на нейното заплащане;

б) задължение за концесионно възнаграждение, включително за размера, сроковете и реда за неговото заплащане;

в) максимален срок на концесията, включително с възможните удължавания;

г) вида, размера и начина на плащане на гаранциите и на другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор;

д) възможен размер на обезщетения по чл. 150, ал. 2-9, чл. 151, ал. 3 и чл. 152, ал. 2 от ЗК;

е) избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти.

5. Икономически анализ:

5.1. Икономическият анализ следва да оцени приноса на концесията към икономическото благосъстояние на региона или страната.

5.2. Икономическият анализ следва да определи показателите за икономическа ефективност на концесията – нетна настояща икономическа стойност, икономическа норма на възвръщаемост и съотношението ползи/разходи.

6. Оценка на риска:

6.1. Извършва се анализ на чувствителността, чрез който се определят „критичните“ променливи или параметри. Това са променливите, чиито колебания, положителни или отрицателни, оказват най-голямо въздействие върху финансовото и/или икономическото изпълнение на концесията. Анализът се извършва чрез промяна на един елемент в даден момент и определяне на ефекта от промяната за крайните резултати относно вътрешната норма на възвръщаемост или нетната настояща стойност.

6.2. Извършва се анализ на основните рискове, изготвя се матрица на рисковете и се определят мерки за предотвратяване и намаляване на риска.

6.3. Мотивира се разпределението на рисковете в съответствие с чл. 31 от ЗК.

7. Предложение за определяне на икономическия баланс на концесията въз основа на ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията в зависимост от степента на поемане на риска.

8. Определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията, както и обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията.

Б.3. Специални изисквания към правния анализ:

Правният анализ се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Изпълнителят следва да се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка Изпълнителят следва да извърши самостоятелна преценка кои и/или други документи са необходими за качествено изпълнение на услугата и за изготвянето на цялостен и обоснован правен анализ в съответствие с изискванията на ЗК, който да съдържа препоръки и предложения към Възложителя, включително с разработване на варианти и посочване на положителните и отрицателните страни на всеки от предложените варианти.

Изпълнителят е необходимо да изследва статута на собственост на имота и сградите, включени в обекта на концесията, концесионната територия, както и наличието или липсата на имоти - собственост на трети лица (физически или юридически лица). Въз основа на това Изпълнителят следва да предложи определянето на точните граници на концесионната територия, представляваща обект на концесията и неговата индивидуализация, включително определяне на прилежащата инфраструктура и на другите принадлежности към обекта на концесията, както и на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности.

Правният анализ следва да **бъде обвързан с констатациите, изводите и препоръките**, съдържащи се в или произтичащи от останалите концесионни анализи.

Където е приложимо, отделни препоръки от останалите концесионни анализи следва да бъдат обосновани с изводите на Правния анализ.

Правният анализ трябва да съдържа най-малко:

1. Правен анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията - в съответствие с посоченото в РАЗДЕЛ III за всяка обособено позиция на настоящата Техническа спецификация, включително, но не само на:

- концесионната територия;
- сградите и съоръженията, които са изградени или следва да се изградят от концесионера върху съответната концесионна територия;
- прилежащата инфраструктура и принадлежности, ако такива е предложено да се включат към обекта на концесията;
- описание на обекта, върху който ще се предостави концесията – площ, граници, достъп, статут, собственост, функции, регулация, съществуващи сгради, съоръжения и елементи на инфраструктурата;
- актове за собственост и кадастрални скици, които го индивидуализират;
- юридически лица, развиващи дейност върху тази територия към момента на предоставяне на концесията - статут, правна регламентация, други относими данни;

2. Определяне на фактическото и правното основание за предоставяне на концесията, включително установяване на наличието или необходимостта от предотвратяване на обстоятелства, които създават опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред или на други обстоятелства, определени със закон. Наличието, съответно необходимостта от предотвратяване на изброените обстоятелства следва да се основава на анализ на приложимата нормативна уредба. При установяване на наличие на едно или повече от изброените обстоятелства (респ. законови забрани или несъвместимост с предмета на концесията) следва да се извърши обоснован анализ дали или доколко същите не представляват правна пречка за предоставянето на концесията.

3. Установяване и анализ на собствеността върху обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура, на правния статут на имотите, включени в концесионната площ и на другите принадлежности, включително наличието на ограничени вещни права и други тежести.

4. Установяване и квалифициране на придобити или осъществявани права върху обекта на концесията, включително тяхното отражение върху реализирането на проекта по предоставяне на концесията, с предложения и препоръки.

5. Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури. Ако такава необходимост се установи, Правният анализ следва да мотивира приложимата нормативна уредба и сроковете за провеждане на процедурите, както и правните възможности за възлагане разходите по отчуждаването на концесионера. Изводите и препоръките от Правния анализ следва да се вземат предвид и обвържат с изводите и препоръките при изработване на Финансово-икономическия анализ, който да определи евентуалния размер на дължимото обезщетение и евентуалното му включване във финансовия модел на концесията.

6. Установяване и анализ (обосноваване) на приложимата правната уредба, уреждаща изискванията и показателите на предмета на концесията, изискванията към обекта на концесията, концесионната територия, свързани с неговата специфика, включително строителството на отделни елементи от него, както и на уредбата, която установява условията и реда за извършване на дейностите, свързани с предоставянето и изпълнението на концесията. Под „приложима правна уредба“ да се има предвид правната уредба в националното законодателство, както и тази в правото на Европейския съюз, стратегиите и другите относими документи на ЕС (независимо дали имат нормативен характер), свързани с реализация на проекта.

7. Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и поетите ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения и др., в случай, че се установят

такива.

8. Анализ на сключените и действащи договори, срокове, задълженията по тези договори, включително правните възможности за предсрочното им прекратяване. Анализ на сключените и действащи трудови договори. Анализ на Колективния трудов договор.

9. В Правния анализ да се обосноват и детайлизират правата и задълженията на страните по концесионния договор, както с цел постигане на икономическия баланс в интересите на страните (публичен и частен партньор), така и с оглед условията и реда за извършване на отчетност и контрол на изпълнение на задълженията на концесионера, включително изпълнението на финансово-икономическия модел за целия срок на концесията.

Икономическият баланс на концесията (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор), следва да включва:

- анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение;
- анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поемане на риска;
- определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;
- описание на условията за постигане и поддържане на икономическия баланс на концесията;
- обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията.

В тази връзка анализът и препоръките относно съдържанието на концесионния договор трябва да бъдат подробно описани и аргументирани във връзка със спецификата на обособения обект.

Основните права и задължения на страните следва да са обвързани и подчинени на обезпечаване постигането на целите на конкретната концесия, посочени по-горе.

Конкретните препоръки следва да бъдат резултат от анализ, който се основава, на проучванията на добрите практики и спецификата на конкретния обект, модернизирани, управление, поддържане и експлоатация.

10. Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор, включително, но не само:

10.1. предварителните условия за влизане в сила на концесионния договор, вкл., но не само заплащане на еднократно концесионно възнаграждение, конкретния срок на концесията и общия срок на всички допустими удължавания, предвидени с клауза за преразглеждане;

10.2. условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията, както и при предсрочно прекратяване на концесионния договор;

10.3. условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива;

10.4. правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;

10.5. размера, сроковете и реда за заплащане на концесионното възнаграждение;

10.6. клауза за индексация, когато такава се предвижда, съдържаща условията и реда за актуализация на първоначалната стойност на концесията и/или на плащанията от и към концесионера;

10.7. вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора;

10.8. приложимите задължения за застраховане на обекта на концесията;

10.9. условията и реда за финансиране на отстраняването на нанесени екологични

щети;

10.10. отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;

10.11. условията и реда за решаване на споровете между страните;

10.12. изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор;

10.13. клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, и реда за предсрочно прекратяване на договора;

10.14. размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране;

10.15. други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията;

10.16. При определяне на основните права и задължения, анализът следва да разграничи, съответно да обоснове правата и задълженията, свързани с:

- изграждане (проектиране и строителство или само строителство, включително реконструкция, преустройство, рехабилитация, основен ремонт и др., които включват необходимостта от извършване на строителни и монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията;

- управление и поддържане на обекта на концесията;

- правото на експлоатация от страна на концесионера.

10.17. Анализът на правото на експлоатация на концесионера следва да включва и обосновано разграничаване на отделните услуги, които са включени в услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, които ще се извършват чрез обекта на концесията;

10.18. Относно дейностите, свързани с изграждане на отделни елементи – да се извърши обстоен анализ, и на негова основа – да се предложи ред относно планирането, отчитането и контрола по изпълнението от страна на концесионера на задълженията, свързани с тези дейности;

10.19. Относно услугата от обществен интерес трябва да се определят, синхронизирано с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, критериите за качество на отделните услуги, условията и редът за мониторинг и контрол на това качество и съответните договорни санкции при не постигане на определеното качество, съответно - поддържане на по-ниско от договореното качество;

10.20. При обосноваване на правата и задълженията на страните следва да се вземе предвид матрицата на разпределение на рисковете, предложена с финансово-икономическия анализ.

11. Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки по разпределението им.

Б.4. Специални изисквания към екологичния анализ:

Екологичният анализ се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които изпълнителят следва да се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка изпълнителят следва да извърши самостоятелна преценка кои и/или какви други документи са необходими за качественото изпълнение на услугата и за изготвянето на анализа, който да съдържа препоръки и предложения за Възложителя.

Екологичният анализ следва да бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Б.5. Специални изисквания към проекта на Обосновка на концесията

Обосновката следва да се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК.

Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.

Б.6. Специални изисквания към проекта на Концесионен договор:

Проектът следва да регламентира договорно взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство чрез ясни, детайлни и работещи **клаузи относно**, но не само:

- определяне на предмета на концесията;
- предварителните условия за влизане в сила на концесионния договор, когато има такива, конкретния срок на концесията и общия срок на всички допустими удължавания, предвидени с клауза за преразглеждане;
- условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива;
- правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;
- отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;
- условията и реда за решаване на споровете между страните;
- условията за изменение на концесионния договор;
- клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, и реда за предсрочно прекратяване на договора;
- условията и последиците от прекратяване на концесионния договор, вкл. изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор;
- други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията;

Б.7. Специални изисквания към проекта на Документация за концесията

Проектът на Документация за концесията следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за концесията, съгласно изискванията на чл. 78 от ЗК.

Б.8. Специални изисквания към проекта на решение за откриване на процедурата

Проектът на решението следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Б.9. Възможност за представяне от изпълнителя на допълнителни предложения

Освен гореизброените изрични условия на Възложителя, екипът от консултанти може да изготви, развие и обоснове и други алтернативни предложения към Възложителя (варианти, модели), основани на извършените анализи и на произтичащите от тях констатации, изводи и заключения, които счита за целесъобразни, икономически оправдани и технически обосновани.

Допълнителните си предложения Изпълнителят следва да представи в отделни, изрични текстове в съответната разработка. Същите следва да са подчинени на общото изискване за взаимна обвързаност с изводите и препоръките към Възложителя, където също да бъдат отразени изрично и ясно.

Допълнителните предложения трябва да се основават на преценката на консултантския за спецификата на концесионния обект и да произтичат от предмета и

целите на концесията. Необходимо е целесъобразността и законосъобразността им да се обоснове и аргументира при съблюдаване на баланса на интересите на страните-партньори, съответно в две основни насоки:

- с оглед дейностите от обществен интерес в обекта – държавна собственост, и осигуряване от концедента защитата на този интерес за относително дълъг период от време (срок на концесията), и

- с оглед мотивиране и осигуряване за концесионера на оптимална възвращаемост на инвестираните от него средства, чрез извършване на алтернативни, надлежно регламентирани дейности, услуги и/или проекти, които би развивал и изпълнявал върху предоставената му концесионна територия за срока на концесията при спазването на условията на Проекта.

Представянето на допълнителни предложения е в рамките на предложената цена за участие и не може да бъде повод или мотив за търсенето на каквото и да е допълнително възнаграждение от страна на консултанта.