

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“.

се сключи този договор („Договора/Договорът“) за следното:

Раздел I

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема да предоставя, срещу възнаграждение и при условията на този Договор, следните услуги:

1. Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавна концесия за „Пристанищен терминал Бургас - изток 1“;

2. Изготвяне на проекти на документи в съответствие с изискванията на Закона за концесиите (ЗК): проект на обосновка на концесията по т. 1, съгласно изискванията на чл. 58, ал. 1 от ЗК, проект на документация за концесията по т. 1 съгласно изискванията на чл. 58, ал. 1 от ЗК, проект на концесионен договор, съгласно изискванията на чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура съгласно изискванията на чл. 71 от ЗК.

наричани за краткост „Услугите“.

Чл. 2. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да предоставя Услугите в съответствие с Техническата спецификация, Техническото предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“ и Ценовото предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“ и чрез лицата, посочени в Списък на екипа, който ще изпълнява поръчката по 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“, съставляващи съответно Приложения № № 1, 2, 3 и 4 към този Договор („Приложенията“) и представляващи неразделна част от него.

Чл. 3. В срок до 5 (пет) дни от датата на сключване на Договора, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за името, данните за контакт и представителите на подизпълнителите, посочени в офертата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всякакви промени в предоставената информация в хода на изпълнението на Договора в срок до 5 (пет) дни от настъпване на съответното обстоятелство.

Раздел II

СРОК НА ДОГОВОРА. СРОК И МЯСТО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 4. Договорът влиза в сила от датата, на която е подписан от Страните и е със срок на действие до изпълнение на всички поети от Страните задължения по Договора, но не повече от три години.

Чл. 5. Сроковете за изпълнение на отделните дейности са, както следва:

1. Сроктът за изготвяне на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) по 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“ е до 60 (шестдесет) дни от датата, следваща тази на писменото уведомление на Възложителя, което се изпраща до 24 (двадесет и четири) месеца от сключването на договора.

2. Сроктът за изготвяне и представяне на проектите на документи в съответствие с изискванията на ЗК по чл. 1, т. 2: обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура е до 20 (двадесет) дни от датата, следваща тази на писменото уведомление от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за приемане без забележки на Услугите по чл. 1, т. 1.

Чл. 6. Мястото на изпълнение на Договора е гр. София.

Раздел III

ЦЕНА, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 7. (1) За предоставянето на Услугите, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да плати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** обща цена в размер на 71 000 (седемдесет и една хиляди) лева без ДДС и 85 200 (осемдесет и пет хиляди и двеста) лева с ДДС (наричана по-нататък „Цената“, съгласно Ценовото предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“, съставляващо Приложение № 3 към този Договор.

(2) В цената по ал. 1 са включени всички разходи на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за изпълнение на Услугите, включително и разходите за персонала, който ще изпълнява поръчката, като **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** не дължи заплащането на каквито и да е други разноски, направени от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(3) Цената за услугите по чл. 1, т. 1 и Цената за услугите по чл. 1, т. 2, свързани с изпълнението на Услугите, посочени в Ценовото предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“, са фиксирани за времето на изпълнение на Договора и не подлежат на промяна, освен в случаите, изрично уговорени в този Договор и в съответствие с разпоредбите на ЗОП.

Чл. 8. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ плаща на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** цената по този Договор, както следва:

1. плащане в размер на 53 000 (петдесет и три хиляди) лева без ДДС и 63 600 (шестдесет и три хиляди и шестстотин) лева с ДДС за изготвяне на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) – в срок до 30 (тридесет) дни, считано от датата, следваща тази на изпращането до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на писменото уведомление на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за приемане без забележки на изпълнението на услугите по чл. 1, т. 1 от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

2. окончателно плащане в размер на 18 000 (осемнадесет хиляди) лева без ДДС и 21 600 (двадесет и една хиляди и шестстотин) лева с ДДС за изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор, обявление за откриване на процедурата и решение за откриване на процедура – в срок до 30 (тридесет) дни, считано от датата, следваща тази на изпращането до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на писменото уведомление на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за приемане без забележки на изпълнението на услугите по чл. 1, т. 2 от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

Чл. 9. (1) Всяко плащане по този Договор се извършва въз основа на следните документи:

1. писмено уведомление от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за приемане на изпълнението на съответните Услуги по чл. 1, т. 1 или чл. 1, т. 2;

2. приемо-предавателен протокол за приемане на съответните Услуги по чл. 1, т. 1 или т. 2, подписан от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, при съответно спазване на разпоредбите на Раздел VI „Предаване и приемане на изпълнението“ от Договора;

3. фактура за дължимата сума за извършването на съответните Услуги по чл. 1, т. 1 или чл. 1, т. 2, издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и представена на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава да извърши всяко дължимо плащане по чл. 8 в срок до 30 (тридесет) дни след получаването на фактура от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, при спазване на условията по ал. 1.

Чл. 10. (1) Всички плащания по този Договор се извършват в лева чрез банков превод по следната банкова сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

Титуляр: „Инфракеър“ АД;

Банка: Юробанк България АД

BIC: BPBIBGSF

IBAN: BG19BPBI81701603901032

(2) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да уведомява писмено **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички последващи промени по ал. 1 в срок от 2 (два) дни, считано от момента на промяната. В случай че **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не уведоми **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в този срок, счита се, че плащанията са надлежно извършени.

Чл. 11. (1) Когато за частта от Услугите, която се изпълнява от подизпълнител, изпълнението може да бъде предадено отделно от изпълнението на останалите Услуги, подизпълнителят представя на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** отчет за изпълнението на съответната част от Услугите, заедно с искане за плащане на изпълнената част пряко на подизпълнителя.

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** отчета по ал. 1 и искането за плащане на подизпълнителя в срок до 15 (петнадесет) дни от получаването му, заедно със становище, от което да е видно дали оспорва плащанията или част от тях като недължими.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** приема изпълнението на частта от Услугите, предоставени от подизпълнителя при съответно спазване на разпоредбите на Раздел VI „Предаване и приемане на изпълнението“ от Договора, и заплаща вознаграждение за изпълнената част на подизпълнителя в срок до 30 (тридесет) дни от подписването на приемо-предавателен протокол. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да откаже да извърши плащането, когато искането на подизпълнителя за плащане е оспорено от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, до момента на отстраняване на причината за отказа.

Раздел IV ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 12. При подписването на този Договор, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** представя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** гаранция за изпълнение в размер на 3% (три на сто) от цената на Договора без ДДС, а именно 2 130 (две хиляди сто и тридесет) лева („Гаранцията за изпълнение“), която служи за обезпечаване на изпълнението на задълженията на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по Договора.

Чл. 13. (1) В случай на изменение на Договора, извършено в съответствие с този Договор и приложимото право, включително когато изменението е свързано с индексирание на Цената, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да предприеме необходимите действия за привеждане на Гаранцията за изпълнение в съответствие с изменените условия на Договора, в срок до 5 (пет) дни от подписване на допълнителното споразумение за изменението на Договора.

(2) Действията за привеждане на Гаранцията за изпълнение в съответствие с изменените условия на Договора могат да включват, по избор на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

1. внасяне на допълнителна парична сума по банковата сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, при спазване на изискванията на чл. 14 от Договора;

2. предоставяне на документ за съответното изменение на сумата на първоначалната банкова гаранция или нова банкова гаранция, при спазване на изискванията на чл. 15 от Договора;

3. предоставяне на документ за съответното изменение на сумата на първоначалната застраховка или нова застраховка, при спазване на изискванията на чл. 16 от Договора.

Чл. 14. Когато като Гаранция за изпълнение се представя парична сума, сумата се внася по следната банкова сметка на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**:

Банка: Българска народна банка
IBAN: BG77 BNBG 9661 3300 1248 01
BIC код на БНБ: BNBG BGSD – в лева.

Чл. 15. (1) Когато като гаранция за изпълнение се представя банкова гаранция, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** оригинален екземпляр на банкова

гаранция, издадена в полза на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да бъде безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена във форма, предварително съгласувана с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и да съдържа задължение на банката - гарант да извърши плащане при първо писмено искане от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, деклариращ, че е налице неизпълнение на задължение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или друго основание за задържане на Гаранцията за изпълнение по този Договор;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора плюс 30 (тридесет) дни, считано от датата, следваща тази на прекратяването на Договора, като при необходимост срокът на валидност на първоначално издадената банкова гаранция се удължава или се издава нова.

(2) Банковите разходи по откриването и поддържането на Гаранцията за изпълнение във формата на банкова гаранция, както и по усвояването на средства от нея от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, при наличие на основание за това, са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Чл. 16. (1) Когато като Гаранция за изпълнение се представя застраховка, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** оригинален екземпляр на застрахователна полица, издадена в полза на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, която трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да обезпечава изпълнението на този Договор чрез покритие на отговорността на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и да бъде във форма, предварително съгласувана с **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

2. да бъде със срок на валидност за целия срок на действие на Договора плюс 30 (тридесет) дни, считано от датата, следваща тази на прекратяването на Договора.

(2) Разходите по сключването на застрахователния договор и поддържането на валидността на застраховката за изисквания срок, както и тези по всяко изплащане на застрахователно обезщетение в полза на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, при наличие на основание за това, са за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

Чл. 17. (1) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** освобождава Гаранцията за изпълнение в срок до 30 (тридесет) дни след приключване на изпълнението на Договора и окончателното приемане от Възложителя на Услугите в пълен размер, ако липсват основания за задържането от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** на каквато и да е част от сумата по нея.

(2) Освобождаването на Гаранцията за изпълнение се извършва, както следва:

1. когато е във формата на парична сума – чрез превеждане на сумата по банковата сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, посочена в чл. 10 от Договора;

2. когато е във формата на банкова гаранция – чрез връщане на нейния оригинал на представител на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или упълномощено от него лице;

3. когато е във формата на застраховка – чрез връщане на оригинала на застрахователната полица на представител на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или упълномощено от него лице.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** освобождава съответна част от Гаранцията за изпълнение след приключване и приемане по реда на чл. 28 и 29 от Договора на всеки отделен етап, предвиден в чл. 1, т. 1 и 2. В такъв случай, освобождаването се извършва за сума, пропорционална на частта от Стойността на Договора за съответния етап и посочена в чл. 8, т. 1 или 2. При необходимост, във връзка с поэтапното освобождаване на Гаранцията за изпълнение, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предоставя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

документ за изменение на първоначалната банкова гаранция или нова банкова гаранция, съответно застраховка.

Чл. 18. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да задържи съответна част и да се удовлетвори от Гаранцията за изпълнение, когато **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не изпълни някое от своите задължения по Договора, както и в случаите на лошо, частично и забавено изпълнение, на което и да е задължение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, като усвои такава част от Гаранцията за изпълнение, която съответства на уговорената в Договора неустойка за съответния случай на неизпълнение.

Чл. 19. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да задържи Гаранцията за изпълнение в пълен размер, в следните случаи:

1. ако **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** не започне работа по изпълнението на Договора в срок до 10 дни от датата на уведомлението на Възложителя, посочено в Раздел V. Изисквания за изпълнение на услугата, А. Общи изисквания, т. 6.2. от Техническата спецификация и **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** развали Договора на това основание;

2. при пълно неизпълнение, в т.ч. когато изпълнението на Услугите не отговарят на изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** развали Договора на това основание;

3. при прекратяване на дейността на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** или при обявяването му в несъстоятелност.

Чл. 20. Във всеки случай на задържане на Гаранцията за изпълнение, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** уведомява **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за задържането и за неговото основание. Задържането на Гаранцията за изпълнение изцяло или частично не изчерпва правата на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** да търси обезщетение в по-голям размер.

Чл. 21. Когато **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се е удовлетворил от Гаранцията за изпълнение и Договорът продължава да е в сила, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава в срок до 5 (пет) дни да допълни размера на Гаранцията за изпълнение, като внесе усвоената от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** сума по сметката на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или предостави документ за изменение на първоначалната банкова гаранция или нова банкова гаранция, съответно застраховка, така че във всеки момент от действието на Договора размерът на Гаранцията за изпълнение да бъде в съответствие с чл. 12 от Договора.

Чл. 22. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не дължи лихва за времето, през което средствата по Гаранцията за изпълнение са престояли при него законосъобразно.

Раздел V

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 23. Изброяването на конкретни права и задължения на Страните в този раздел от Договора е неизчерпателно и не засяга действието на други клаузи от Договора или от приложимото право, предвиждащи права и/или задължения на която и да е от Страните.

ОБЩИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Чл. 24. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. да получи възнаграждение в размера, сроковете и при условията на чл. 7–11 от Договора;

2. да иска и да получава от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** необходимото съдействие при изпълнение на задълженията си по този Договор, както и всички необходими документи, информация и данни, пряко свързани или необходими за изпълнението на предмета на Договора.

Чл. 25. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава:

1. да предоставя Услугите и да изпълнява задълженията си по този Договор в уговорените срокове и качествено, в съответствие с Договора, Приложенията към него и действащото законодателство;

2. да представи на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** разработките и да извърши преработване и/или допълване в указания от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срок, когато **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е поискал това;

3. да информира своевременно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всички пречки, възникващи в хода на изпълнението на работа, да предложи начин за отстраняването им, като може да поиска от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** указания и/или съдействие за отстраняването им;

4. да изпълнява всички законосъобразни указания и изисквания на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

5. да пази поверителна Конфиденциалната информация, в съответствие с уговореното в чл. 42 от Договора;

6. да не възлага работата или части от нея на подизпълнители, извън посочените в офертата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, освен в случаите и при условията, предвидени в ЗОП;

7. да участва във всички работни срещи, свързани с изпълнението на този Договор;

8. да не променя състава на персонала (екипа си по Приложение № 4), който ще отговаря за изпълнението на Услугите, без предварително писмено съгласие от страна на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**; промяна на състава на персонала (екипа на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по Приложение № 4) може да бъде одобрена от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, само ако:

а) експертът от екипа не може да продължи работа по обособената позиция, поради изключително основателни причини, които се представят от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в писмен вид на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

и

б) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е осигурил експерта да бъде заместен от друг експерт, който притежава поне същото образование, професионален опит и квалификация и специфичен професионален опит като заменения експерт; **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да докаже образованието, професионалния опит и квалификацията и специфичния професионален опит на предложения нов експерт с писмени доказателства, които представя на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

9. да сключи договор/договори за подизпълнение с посочените в Списъка към офертата му подизпълнители в срок от 5 (пет) дни от сключване на настоящия Договор. В срок до 5 (пет) дни от сключването на договор за подизпълнение или на допълнително споразумение за замяна на посочен в офертата му подизпълнител, да изпрати на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** копие на договора или на допълнителното споразумение заедно с доказателства, че са изпълнени условията по чл. 66, ал. 2 и 11 от ЗОП;

10. да изпълни възложената обществена поръчка с грижата на добър стопанин, като спазва принципите за ефективност, прозрачност и качество в съответствие с най-добрите практики в съответната област;

11. да осигури всички финансови, човешки и материални ресурси, необходими за пълното и точно изпълнение на предмета на Договора;

12. да спазва всички действащи нормативни актове, регламентиращи съответната дейност от предмета на обществената поръчка;

13. да уведомява незабавно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за всяко обстоятелство, което води или може да доведе до възникване на конфликт на интереси по смисъла на чл. 52 от Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, и да предприеме всички необходими мерки за избягване на подобен конфликт;

14. да следи и да докладва за всяка нередност при изпълнението на договора;

15. да предаде на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или упълномощено от него лице чрез внасяне в Деловодството на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията разработките по чл. 1, предмет на този Договор в съответствие с изискванията, посочени от Възложителя в Раздел V от Техническата спецификация, 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, в 3 (три) еднообразни екземпляра, изготвени на български език в word формат и представени на хартиен, и на електронен носител;

16. да отстрани установените недостатъци и/или несъответствия в разработките в определения от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срок, който не може да бъде по-дълъг от 10 работни дни, считано от датата, следваща тази на получаване на уведомлението от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. След отстраняване на допуснатите недостатъци и/или несъответствия при изпълнението на Услугите по чл. 1, коригираните разработки се предават на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** по реда на т. 15.

17. всяка от Услугите по чл. 1 ще се счита за изпълнена след изпращане на писмено уведомление до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, за приемане на изпълнението без забележки по съответните разработки.

18. да определи писмено упълномощени свои представители, които да осъществяват взаимодействие по всички въпроси, свързани с изпълнението на Договора.

ОБЩИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Чл. 26. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да изисква и да получава от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** предоставянето на Услугите по чл. 1 в уговорените срокове, количество и качество;

2. да контролира изпълнението на поетите от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** задължения, в т.ч. да иска и да получава информация от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** през целия Срок на Договора, или да извършва проверки, при необходимост и на мястото на изпълнение на Договора, но без с това да пречи на изпълнението;

3. да изисква, при необходимост и по своя преценка, обосновка от страна на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** на изготвените от него разработки или на съответна част от тях;

5. да изисква от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** преработване или доработване на всяка от разработките и/или на определени части от тях, в съответствие с уговореното в Договора;

6. да се откаже от изготвянето на разработките по чл. 1, т. 2 и да прекрати Договора в случай, че разработките, изготвени в изпълнение на Услугата по чл. 1, т. 1 не бъдат приети от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

Чл. 27. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1. да приеме изпълнението на Услугите, когато те отговарят на договореното, като писмено уведоми **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за приемането на представените разработки,

изготвени в изпълнение на Услугите по чл. 1, когато няма забележки по тях, в срок до 25 (двадесет и пет) работни дни, считано от датата следваща тази на предаване на съответните разработки;

2. да представи писмено своите възражения на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в срок до 25 (двадесет и пет) работни дни, считано от датата следваща тази на предаване на съответните разработки, когато бъдат констатирани недостатъци и/или несъответствия при изпълнението на Услугите по чл. 1 и определи срок за коригирането или допълването им;

3. да заплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** Цената по чл. 7 в размера, по реда и при условията, предвидени в чл. 8-11 от този Договор;

4. да предостави и осигури достъп на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** до информацията, необходима за извършването на Услугите, предмет на Договора, при спазване на относимите изисквания или ограничения съгласно приложимото право;

5. да пази поверителна Конфиденциалната информация, в съответствие с уговореното в чл. 42 от Договора;

6. да оказва съдействие на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** във връзка с изпълнението на този Договор, включително и за отстраняване на възникнали пречки пред изпълнението на Договора, когато **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** поиска това;

7. да освободи представената от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по чл. 12 Гаранция за изпълнение, съгласно клаузите на чл. 17-22 от Договора;

8. да определи писмено упълномощени свои представители, които да осъществяват взаимодействие по всички въпроси, свързани с изпълнението на договора.

Раздел VI

ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО

Чл. 28. Предаването на изпълнението на Услугите по този договор се документира с протокол за приемане и предаване, който се подписва от представители на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** в два оригинални екземпляра – по един за всяка от Страните („Приемо-предавателен протокол“).

Чл. 29. (1) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. да приеме изпълнението, когато отговаря на договореното;

2. да поиска преработване и/или допълване на разработките в определен от него срок, като преработването и/или допълването се извършва в указан от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** срок и е изцяло за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**. Когато бъдат установени несъответствия на изпълненото с уговореното или бъдат констатирани недостатъци в съдържанието на разработките, с писмено уведомление до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** отказва да присме изпълнението до отстраняване на недостатъците, като даде подходящ срок за отстраняването им, което е за сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**;

3. да откаже да приеме изпълнението при съществени отклонения от договореното.

(2) Окончателното приемане на изпълнението на Услугите по този Договор се извършва с подписване на Приемо-предавателен протокол съгласно чл. 28, подписан от Страните в срок до 10 (десет) дни след писменото уведомление от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за приемане на Услугите по чл. 1, т. 2.

Раздел VII

САНКЦИИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 30. При просрочване изпълнението на задълженията по този Договор, неизправната Страна дължи на изправната неустойка в размер на 0,2% (нула цяло и две на сто) от Цената по чл. 7, ал. 1 за всеки ден забава, но не повече от 10% (десет на сто) от същата.

Чл. 31. При констатирано лошо или друго неточно или частично изпълнение на отделна дейност или при отклонение от изискванията на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, посочени в Техническата спецификация, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да поиска от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** да изпълни изцяло и качествено съответната дейност, без да дължи допълнително възнаграждение за това. В случай, че и повторното изпълнение на дейността и на услугата е некачествено, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да задържи Гаранцията за изпълнение и да прекрати Договора.

Чл. 32. При разваляне на Договора поради виновно неизпълнение на някоя от Страните, виновната Страна дължи неустойка в размер на 15% (петнадесет на сто) от Цената по чл. 7, ал. 1.

Чл. 33. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право да удържи размера на всяка дължима по този Договор неустойка, чрез задържане на сума от Гаранцията за изпълнение или нейния пълен размер, като уведоми писмено **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за това.

Чл. 34. Плащането на сумите по неустойките, уговорени в този Договор, не ограничава правото на изправната Страна да търси от неизправната реално изпълнение и/или обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи в по-голям размер, съгласно приложимото право.

Раздел VIII

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 35. (1) Този Договор се прекратява:

1. с изтичане на Срока на Договора;
2. с изпълнението на всички задължения на Страните по него;
3. при настъпване на пълна обективна невъзможност за изпълнение, за което обстоятелство засегнатата Страна е длъжна да уведоми другата Страна в срок до 3 (три) дни от настъпване на невъзможността;
4. при прекратяване на юридическо лице – Страна по Договора без правопримство, по смисъла на законодателството на държавата, в която съответното лице е установено;
5. при условията по чл. 5, ал. 1, т. 3 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (ЗИФОДРЮПДРСЛ).

(2) Договорът може да бъде прекратен:

1. по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма;
2. когато за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** бъде открито производство по несъстоятелност или ликвидация – по искане на всяка от Страните.

Чл. 36. (1) Всяка от Страните може да развали Договора при виновно неизпълнение на съществено задължение на другата страна по Договора, при условията и с последиците съгласно чл. 87 от Закона за задълженията и договорите, чрез отправяне на писмено предупреждение от изправната Страна до неизправната и определяне на подходящ срок за изпълнение. Разваляне на Договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на изправната Страна.

(2) За целите на този Договор, Страните ще считат за виновно неизпълнение на съществено задължение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, когато **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е допуснал съществено отклонение от Техническата спецификация и Техническото си предложение по 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 „Пристианищен терминал Бургас - изток 1“.

(3) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да развали Договора само с писмено уведомление до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и без да му даде допълнителен срок за изпълнение, ако поради забава на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** то е станало безполезно или ако задължението е трябвало да се извърши непременно в уговореното време.

Чл. 37. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ прекратява Договора в случаите по чл. 118, ал. 1 от ЗОП, без да дължи обезщетение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за претърпени от прекратяването на Договора вреди, освен ако прекратяването е на основание чл. 118, ал. 1, т. 1 от ЗОП. В последния случай, размерът на обезщетението се определя в протокол или споразумение, подписани от Страните, а при непостигане на съгласие – по реда на клаузата за разрешаване на спорове по този Договор.

Чл. 38. Във всички случаи на прекратяване на Договора, освен при прекратяване на юридическото лице на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** без правоприемство:

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** съставят констативен протокол за извършената към момента на прекратяване работа и размера на евентуално дължимите плащания, и

2. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава:

а) да преустанови предоставянето на Услугите, с изключение на такива дейности, каквито може да бъдат необходими и поискани от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**;

б) да предаде на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** всички разработки, изготвени от него в изпълнение на Договора до датата на прекратяването; и

в) да върне на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** всички документи и материали, които са собственост на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и са били предоставени на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** във връзка с предмета на Договора.

Чл. 39. При предсрочно прекратяване на Договора, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да заплати на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** реално изпълнените и приети по установения договорен ред Услуги.

Раздел IX ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Дефинирани понятия и тълкуване

Чл. 40. (1) Освен ако са дефинирани изрично по друг начин в този Договор, използваните в него понятия имат значението, дадено им в ЗОП, съответно в легалните дефиниции в Допълнителните разпоредби на ЗОП или, ако няма такива за някои понятия – според значението, което им се придава в основните разпоредби на ЗОП.

(2) При противоречие между различни разпоредби или условия, съдържащи се в Договора и Приложенията към него, се прилагат следните правила:

1. специалните разпоредби имат предимство пред общите разпоредби;
2. разпоредбите на Приложенията имат предимство пред разпоредбите на Договора.

Спазване на приложими норми

Чл. 41. При изпълнението на Договора, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** и неговите подизпълнители са длъжни да спазват всички приложими нормативни актове, разпоредби, стандарти и други изисквания, свързани с предмета на Договора, и в частност, всички приложими правила и изисквания, свързани с опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право, съгласно Приложение № 10 към чл. 115 от ЗОП.

Конфиденциалност

Чл. 42. (1) Всяка от Страните по този Договор се задължава да пази в поверителност и да не разкрива или разпространява информация за другата Страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на Договора („**Конфиденциална информация**“). Конфиденциална информация включва, без да се ограничава до: обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на Страните, както и ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с изпълнението на Договора. Не се смята за конфиденциална информацията, касаеща наименованието на изпълнения проект, Цената и предмета на този Договор, с оглед бъдещо позоваване на придобит професионален опит от **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

(2) С изключение на случаите, посочени в ал. 3 на този член, Конфиденциална информация може да бъде разкривана само след предварително писмено съгласие от другата Страна, като това съгласие не може да бъде отказано безпричинно.

(3) Не се счита за нарушение на задълженията за неразкриване на Конфиденциална информация, когато:

1. информацията е станала или става публично достъпна, без нарушаване на този Договор от която и да е от Страните;
2. информацията се изисква по силата на закон, приложим спрямо която и да е от Страните или
3. предоставянето на информацията се изисква от регулаторен или друг компетентен орган и съответната Страна е длъжна да изпълни такова изискване.

В случаите по т. 2 или т. 3 Страната, която следва да предостави информацията, уведомява незабавно другата Страна по Договора.

(4) Задълженията по тази клауза се отнасят до **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, всички подразделения, контролирани от него фирми и организации, всички негови служители и наети от него физически или юридически лица, като **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** отговаря за изпълнението на тези задължения от страна на такива лица.

Задълженията, свързани с неразкриване на Конфиденциалната информация остават в сила и след прекратяване на Договора на каквото и да с основание.

Публични изявления

Чл. 43. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ няма право да дава публични изявления и съобщения, да разкрива или разгласява каквато и да е информация, която е получил във връзка с извършването на Услугите, предмет на този Договор, независимо дали е въз основа на данни и материали на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или на резултати от работата на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, без предварителното писмено съгласие на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, което съгласие няма да бъде неоснователно отказано или забавено.

Авторски права

Чл. 44. (1) Страните се съгласяват, на основание чл. 42, ал. 1 от Закона за авторското право и сродните му права, че авторските права върху всички документи и материали, и всякакви други елементи или компоненти, създадени в резултат на или във връзка с изпълнението на Договора, принадлежат изцяло на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** в същия обем, в който биха принадлежали на автора. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** декларира и гарантира, че трети лица не притежават права върху изготвените документи, разработки и други резултати от изпълнението на Договора, които могат да бъдат обект на авторско право.

(2) В случай че бъде установено с влязло в сила съдебно решение или в случай че **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и/или **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** установят, че с изготвянето, въвеждането и използването на документи, разработки или други материали, съставени при изпълнението на този Договор, е нарушено авторско право на трето лице, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава да направи възможно за **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** използването им:

1. чрез промяна на съответния документ, разработка или материал, или
2. чрез замяната на елемент от него със защитени авторски права с друг елемент със същата функция, който не нарушава авторските права на трети лица или
3. като получи за своя сметка разрешение за ползване на продукта от третото лице, чиито права са нарушени.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** уведомява **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за претенциите за нарушени авторски права от страна на трети лица в срок до 15 (петнадесет) дни от узнаването им. В случай, че трети лица предявят основателни претенции, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** носи пълната отговорност и понася всички щети, произтичащи от това. **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** привлича **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** при евентуален спор за нарушено авторско право във връзка с изпълнението по Договора.

(4) ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ заплаща на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** обезщетение за претърпените вреди и пропуснатите ползи вследствие на окончателно признато нарушение на авторски права на трети лица.

Прехвърляне на права и задължения

Чл. 45. Някоя от Страните няма право да прехвърля което и да е от правата и задълженията си, произтичащи от този Договор, без съгласието на другата Страна. Паричните вземания по Договора и по договорите за подизпълнение могат да бъдат прехвърляни или залагани съгласно приложимото право.

Изменения

Чл. 46. Този Договор може да бъде изменян само с допълнителни споразумения, изготвени в писмена форма и подписани от двете Страни, в съответствие с изискванията и ограниченията на ЗОП.

Непреодолима сила

Чл. 47. (1) Някоя от Страните по този Договор не отговаря за неизпълнение, причинено от непреодолима сила. За целите на този Договор, „непреодолима сила“ има значението на това понятие по смисъла на чл. 306, ал. 2 от Търговския закон.

(2) Не може да се позовава на непреодолима сила Страна, която е била в забава към момента на настъпване на обстоятелството, съставляващо непреодолима сила.

(3) Страната, която не може да изпълни задължението си поради непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички действия с грижата на добър стопанин, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в срок до 2 (два) дни от настъпването на непреодолимата сила, като посочи в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея за изпълнението на Договора. При нсведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

(4) Докато трае непродолимата сила, изпълнението на задълженията на свързаните с тях насрещни задължения се спира.

Нищожност на отделни клаузи

Чл. 48. В случай, че някоя от клаузите на този Договор е недействителна или неприложима, това не засяга останалите клаузи. Недействителната или неприложима клауза се замества от повелителна правна норма, ако има такава.

Уведомления

Чл. 49. (1) Всички уведомления между Страните във връзка с този Договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс или електронна поща.

(2) Лицата за контрол по Договора и за контакт на Страните са, както следва:

1. За ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция: гр. София 1000, ул. „Дякон Игнатий“ № 9

Тел.: 02/ 9409 420/419

Факс:

e-mail: alazarova@mtitc.government.bg

Лице за контакт: Албена Лазарова

2. За ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

2.1. За осъществяване на контакт относно цялостната координация на изпълнението на Услугите:

Адрес за кореспонденция: гр. София 1113, ул. „Николай Хайтов“ № 3А

Тел.: 0888 89 95 94

Факс: 02/400 33 91

e-mail: gergana.taneva@infracare.bg

Лице за контакт: Гергана Танева – изпълнителен директор

Тел.: 0877 49 92 06

Факс: 02/400 33 91

e-mail: gergana.goergieva@infracare.bg

Лице за контакт: Гергана Георгиева – мениджър проекти

2.2. За осъществяване на контакт относно цялостното съдействие и комуникация с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, с право да получават информация и документи, необходими при изготвянето на концесионните анализи и проектите, предмет на Услугите:

тел.: 02/ 9409 420/419

e-mail: alazarova@mtitc.government.bg

Лице за контакт: Албена Лазарова

(3) За дата на уведомлението се счита:

1. датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;
2. датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;
3. датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;
4. датата на приемането – при изпращане по факс;
5. датата на получаване – при изпращане по електронна поща.

(4) Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната Страна е длъжна писмено да уведоми другата в срок до 2 (два) дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

(5) При преобразуване без прекратяване, както и при промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност, срока на съществуване, органите на управление и представителство на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**, същият се задължава да уведоми **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за промяната в срок до 2 (два) дни от вписването ѝ в съответния регистър.

Език

Чл. 50. Този Договор се сключва на български език

Приложимо право

Чл. 51. Този Договор, в т.ч. Приложенията към него, както и всички произтичащи или свързани с него споразумения, и всички свързани с тях права и задължения, ще бъдат подчинени на и ще се тълкуват съгласно българското право.

Разрешаване на спорове

Чл. 52. Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще се уреждат между Страните чрез преговори, а при непостигане на съгласие – спорът ще се отнася за решаване от компетентния български съд.

Обработване на лични данни

Чл. 53. (1) Обработването на личните данни, по повод изпълнението на настоящия Договор, следва да се осъществява единствено когато това е необходимо за дейностите по договора и в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година, относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО („Регламента за личните данни“) и на Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД).

(2) За целите на ал. 1 **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** и **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** имат правата и задълженията на администратор на лични данни, съответно на обработващ лични данни по смисъла на Регламента за личните данни.

(3) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава да дава достъп на лица под неговото ръководство до обработваните лични данни (Приложение № 4 към настоящия договор), единствено, при спазване принципа “необходимост да се знае“ и на тези, които са поели ангажимент за поверителност или имат подходящо законово задължение за поверителност.

(4) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да осигури достъп на субектите на лични данни от Списъка на екипа, който ще изпълнява поръчката до информацията, която се отнася до обработването на лични им данни.

(5) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е длъжен да осигури достъп до личните данни на субектите от Списъка на екипа, който ще изпълнява поръчката при извършване на одити и/или проверки на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** от компетентни органи.

(6) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** обработва лични данни по Договора само по писмено нареждане на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** и при спазване на дадените от него указания, освен в случаите, когато задължението на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за обработването на данните не произтича от нормативен акт. Когато задължението на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** за обработване на лични данни по Договора произтича от нормативен акт, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** за наличието на това основание за обработване, освен ако в същия или друг нормативен акт не е предвидено друго.

(7) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** гарантира, че лицата, посочени в Списъка на екипа и подизпълнителите, посочени в Офертата, оправомощени от него да обработват лични

данни по Договора, са поели ангажимент за поверителност или са задължени по закон да спазват поверителност на данните.

(8) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** прилага технически и организационни мерки, включително посочените в чл. 32 от Регламента за личните данни, които гарантират съответствие на обработването на лични данни по Договора с изискванията на регламента и ЗЗЛД и осигуряване на необходимото ниво на сигурност.

(9) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** може да превъзлага обработването на лични данни по Договора на друг обработващ лични данни само след предварително писмено разрешение от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**. В този случай **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** носи пред **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** пълна отговорност за изпълнението на задълженията на обработващия лични данни по предходното изречение.

(10) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да съдейства на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** с всички подходящи и възможни средства за изпълнението на задълженията на последния по Регламента за личните данни, включително с оглед гарантирането на правата на субектите на данни.

(11) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен по решение на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** да изтрие или да върне на последния незабавно всички лични данни, включително да изтрие всички съществуващи техни копия, след приключване на съответната дейност по Договора, за изпълнението на която е обработвал данните, освен ако съхранението на данните не се изисква съгласно нормативен акт.

(12) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** е длъжен да осигурява достъп на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** до цялата информация, необходима за доказване на изпълнението на своите задължения, свързани с обработването на лични данни по Договора, включително при извършване на проверки от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или оправомощени от него лица. **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** уведомява незабавно **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, ако според него дадено нареждане или указание на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** е в нарушение на изискванията на Регламента за личните данни и ЗЗЛД.

Екземпляри

Чл. 54. Този Договор се състои от 19 (деветнадесет) страници и е изготвен и подписан в 4 (четири) еднообразни екземпляра – един за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** и три за **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**.

Приложения

Чл. 55. Към този Договор се прилагат и са неразделна част от него следните приложения:

Приложение № 1 – Техническа спецификация;

Приложение № 2 – Техническо предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“;

Приложение № 3 – Ценово предложение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“;

Приложение № 4 – Списък на екипа на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** по 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“ и

Приложение № 5 – Гаранция за изпълнение по 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“.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

*На основание чл. 36а, ал. 3 от ЗОП,
съв връзка с чл. 4 от Регламент (ЕС)*

Иван Марков
Главен секретар на Министерство на
транспорта, информационните технологии
и съобщенията

*На основание чл. 36а, ал. 3 от ЗОП,
съв връзка с чл. 4 от Регламент (ЕС)*

Иван Иванов
Директор на дирекция „Финанси“



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

*На основание чл. 36а, ал. 3 от ЗОП,
съв връзка с чл. 4 от Регламент (ЕС)*

Гергана Танева
Изпълнителен директор на
„Инфракеър“ АД



Наименование на Участника:	<i>„ИнфраКеър“ АД</i>
Седалище по регистрация:	<i>гр. София 1404, Район „Триадица“ жк. „Стрелбище“, бл. 93, вх. Б, ет. 5, ап. 88</i>
BIC:	<i>BG10PIRB91701603901032</i>
IBAN:	<i>PIRBBSGF</i>
Банка:	<i>Банка Пиреос България АД</i>
ЕИК (БУЛСТАТ):	<i>201007868</i>
Точен адрес за кореспонденция:	<i>България, гр. София, 1113, ул. „Николай Хайтов“ За (държава, град, пощенски код, улица, №)</i>
Телефонен номер:	<i>+359 2 400 33 91</i>
Факс номер:	<i>+359 2 952 25 38</i>
Лице за контакти:	<i>Гергана Танева</i>
Електронен адрес:	<i>gergana.taneva@infracare.bg</i>

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изпълнение на обществена поръчка 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, 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“, по обособена позиция № 4

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

За изпълнение предмета на поръчката в съответствие с условията на настоящата процедура, Ви представяме нашата ценова оферта, в размер на:

1. Обща цена за изпълнение на поръчката: 71 000,00 (седемдесет и една хиляди) лева, без ДДС и 85 200,00 (осемдесет и пет хиляди и двеста) лева, с ДДС, включваща:

1.1. За изготвянето на концесионните анализи – технически, финансово-икономически, правен и екологичен: 53 000,00 (петдесет и три хиляди) лева, без ДДС и 63 600,00 (шестдесет и три хиляди и шестстотин) лева, с ДДС;

1.2. За изготвянето на проектите на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура: 18 000,00 (осемнадесет хиляди) лева, без ДДС и 21 600,00 (двадесет и една хиляди и шестстотин) лева, с ДДС.



Приложение № 4

2. При несъответствие между посочена с цифри и изписаната с думи цена ще се взима предвид цената, изписана с думи.
3. Посочената обща цена, включва всички разходи по изпълнение на поръчката, същата е окончателна и не подлежи на промяна за срока на действие на договора.
4. Ценовото ни предложение е неразделна част от подадената от нас оферта.

*На основание чл. 36а, ал. 3 от ЗОП,
със връзка с чл. 4 от Регламент (ЕС)*

Подпис:

Дата 21/10/2019 г.

Име и фамилия Гергана Танева

Длъжност Изпълнителен директор
на „ИнфраКеър“ АД



ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА 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, 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“,
по обособена позиция № 4**

Долуподписаният/ата Гергана Тансва, в качеството си на Изпълнителен директор на „ИнфраКеър“ АД със седалище и адрес на управление: гр. София 1404, Район Триадица, жк. „Стрелбище“ бл. 93, вх. Б, ет. 5, ап. 88, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201007868

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото представяме нашето техническо предложение за изпълнение на обществената поръчка по обявената от Вас процедура 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, 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“, по обособена позиция № 4

1. Предложението за изпълнение на обособената позиция съдържа:

Концепцията на участника за изпълнение на предмета на услугата, включваща:

1.1 Методологията, структурата и качеството на предложенията при изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен), анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ.

Същите са подробно описана в документ „Концепция за изпълнение на предмета на услугата“

1.2 Структура, съдържание и обхват на проектите на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура.

Същите са подробно описана в документ „Концепция за изпълнение на предмета на услугата“

(Частите следва да отразяват всички предлагани подходи за изпълнение на услугите, описани в методиката за оценка на офертите, както и да съдържа информация за всички подлежащи на оценяване данни за изпълнение на поръчката, според утвърдената методика за оценка на офертите).

2. В екипа които ще изпълнява поръчката по обособена позиция 4 ще бъдат включени следните лица (експерти):

Позиция в екипа за която е предложен експерта	Трите имена	Образование	Професионален опит и квалификация	Специфичен професионален опит/доказателства
<p>Експерт I „Технически анализ“</p>	<p>Име: Чавдар Калев Дата на раждане: Улица и номер: бул. "Христо Смирненски" 74 Пощенски код: 1164 Град: гр. София Държава: България Ел. поща: ch_kolev@abv.bg</p>	<p>Доктор, по научна специалност 02.15.03 „Земна основа, фундаране и подземно строителство“. Диплома № : въз основа на защитена дисертация, на тема: „Комплексни системи за геозащита“ - гр. София; Министерски съвет, Висша атестационна комисия</p> <p>Доцент, по научна специалност 02.15.03 „Земна основа, фундаране и подземно строителство“. Диплома № : , от По конкурс, обявен от ВГУ „Тодор Каблешков“ гр. София</p> <p>Магистър по специалност „Транспортно строителство - железопътно строителство“. Диплома Серия А 1 Висшия институт по архитектура и строителство (1981 г. – 1986 г.)</p>	<p>Специалист с опит в проектирането на обекти в областта на транспортната инфраструктура, също както и в изготвянето на технически анализи на обекти в областта на пристанищната инфраструктура</p> <p>от 1997 г. до 2004 „Водно стопанство“ ЕАД, гр. София Длъжност: Изпълнителен директор</p> <p>от 1986г. до 1991 Министерство на транспорта - ИПП „Транспроект“ Длъжност: Проектант</p> <p>Проектите и договорите в чието изпълнение е участвал експертът, са посочени в следващата колона „Специфичен професионален опит“</p>	<p>Експерт технически анализи на обекти в областта на пристанищата за обществен транспорт:</p> <p>Проект: „Техническо проучване за разширяването на пристанището за обществен транспорт Осиек и изготвяне на методика и анализ за концесия чрез публично-частно партньорство (ПЧП)“; Период: 04.2011г. – 11.2011 г.; Възложител: Проджект планинг енд мениджмънт ООД; Бенефициент: Пристанищни власти на пристанище Осиек.</p>

<p>Експерт 2 „Финансово- икономически анализ“</p>	<p>Име: Емил Железов</p> <p>Дата на раждане:</p> <p>Улица и номер: „Овча купел-1”, бл. 516, вх. Г, ет. 3, ап. 46</p> <p>Пощенски код: 1618</p> <p>Град: София</p> <p>Държава: България</p> <p>Ел. поща: ejelezov@abv.bg</p>	<p>Професор в област “Социални, стопански и правни науки”, професионално направление „Икономика“ - ценообразуване на транспортната услуга Протокол _____ издадена Диплома от ВТУ „Тодор Каблешков“</p> <p>Доктор по икономика, научна специалност Икономика и управление на транспорта. Диплома № _____, от _____ г - гр. София; Университет за национално и световно стопанство (УНСС)</p> <p>Доцент по научна специалност Икономика и управление на транспорта, Свидетелство № _____, от дата _____</p> <p>Магистър по икономика, Специалност „Организация на производството и управление в транспорта”, квалификация „Икономист по транспорта” Диплома Серия А 86, № _____ Университет за национално и световно стопанство (УНСС), София 1984 г. - 1988 г.</p>
---	--	--

Приложение № 3

Професионален опит по финанси (изготвяне на финансови и икономически анализи и АРП) в областта на транспорта : над 12 години

Март 2019- до сега
Висше транспортно училище (ВТУ)
"Тодор Каблешков" (тел:
029709211)
Длъжност: Професор
Научно-изследователска работа.
Водене на лекции, упражнения,
курсони работи и проекти;
Ръководство на дипломанти;
Председател на изпитни комисии

от м. Юли 2018 до сега
„Инфракеър“ АД (тел:
024003391)
Длъжност: Експерт финансови и
стопански анализи
Участие като експерт по
финансови анализи и изготвяне на
анализи Разходи-ползи в проекти на
фирмата.

от 2013 г. – 03.2019
Висше транспортно училище (ВТУ)
"Тодор Каблешков" (тел:
029709211)
Длъжност: Ръководител катедра
"Икономика и счетоводство в
транспорта", професор
Административно, организационно
и научно управление на катедра

Експерт финанси при изготвяне на финансово-икономически анализи на обекти в областта на транспорт и пристанищата за обществен транспорт:

Проект:
„Разработване на Интегрирана транспортна стратегия в периода до 2030 г“,
Период: 18.01.2016г. – 01.07.2017 г.
Възложител: „ИнфраКеър“ АД
Бенефициент: Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията

Проект:
„Разработване на концепция за развитие на българските пристанища за обществен транспорт с национално значение на база на очакваните товаропотоци“ по проект
„Техническа помощ за развитие на българските пристанища“
Период: 08.2014-01.2015 г.
Възложител: „ИнфраКеър“ АД;
Бенефициент: Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“

Проект:
„Изготвяне на концесионни анализи по чл.21, ал. 2 от Закона за концесиите за обект

Handwritten scribble or signature in the top left corner.

--	--	--

Handwritten scribble or signature in the bottom left corner.

Приложение № 3

<p><i>„Икономика и счетоводство в транспорта“; Водене на лекции, упражнения, курсови работи и проекти; Ръководство на дипломанти; Председател на изпитни комисии</i></p> <p>от 2008г. до 20163 Висше транспортно училище (ВТУ) “Тодор Каблешков” (тел: 029709211) Длъжност: Ръководител катедра, доцент <i>Административно, организационно и научно управление на катедра „Икономика и счетоводство в транспорта“; Водене на лекции, упражнения, курсови работи и проекти; Ръководство на дипломанти; Председател на изпитни комисии</i></p> <p>2007 г. - 2008 г. Висше транспортно училище (ВТУ) “Тодор Каблешков” (тел: 029709211) Длъжност: Доцент, катедра “Икономика и счетоводство в транспорта“, професор <i>Водене на лекции, упражнения, курсови работи и проекти. Ръководство на дипломанти. Председател на изпитни комисии</i></p> <p>1996 г. - 2006 г.</p>	<p><i>„Пристанищен терминал Бургас запад, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас запад“;</i> Период: 02.2012 – 07.2012 г.; Възложител: „Мугапо“ ООД; Бенефициент: Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията</p> <p>Проект: <i>"Изготвяне на Концесионни анализи-правен, финансово- икономически, екологичен и технически анализи за обект: „Пристанищен терминал 2А и Пристанищен терминал „Насипни товари“, териториално обособени зони от пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас“</i></p> <p>Период: 10.2010 – 12.2010 г. Възложител: „ЕК ИП 2000 - Котов и с-ие“ СД Бенефициент: Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията</p>
---	--

[Handwritten scribble]

--	--	--

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

Висше транспортно училище (ВТУ)
"Тодор Каблешков" (тел:029709211)

Длъжност: Главен асистент
"Технология и организация на
железопътния транспорт", Научна
специалност "Експлоатация на
железопътния транспорт"
(организация на търговската
експлоатация)

*Водене на лекции, упражнения,
курсони работи и проекти.
Ръководство на дипломанти.
Участие в изпитни комисии.*

1990 г. – 1996 г.

Висше транспортно училище (ВТУ)
"Тодор Каблешков" (тел:029709211)

Длъжност: Старши асистент
Технология и организация на
железопътния транспорт", Научна
специалност "Експлоатация на
железопътния транспорт"
(организация на търговската
експлоатация)

*Водене на лекции, упражнения,
курсони работи и проекти.
Ръководство на дипломанти.
Участие в изпитни комисии.*

1989 г. - 1990 г.

Висше транспортно училище (ВТУ)
"Тодор Каблешков"
(тел:029709211)

Длъжност: асистент
"Технология и организация на
железопътния транспорт". Научна

Handwritten scribble or signature in the top left corner.

--	--	--

Handwritten mark or signature in the bottom left corner.

Приложение № 3

<p>специалност "Експлоатация на железопътния транспорт" (организация на търговската експлоатация) Водене на лекции, упражнения, курсови работи и проекти. Ръководство на дипломанти. Участие в изпитни комисии.</p> <p>1980 г. – 1984 г. Български държавни железници (БДЖ) (тел: 02 932-45-15) Длъжност: Ръководител движение Организация и управление на влаковото движение и изготвяне на документи за търговско-финансови операции</p> <p>от 1994 г. досега Университет за национално и световно стопанство (УНСС), София (тел: 02 8195 637, 02) 8195 598) Длъжност: Хоноруван преподавател <i>Водене на лекции, упражнения, курсови работи и проекти. Ръководство на дипломанти.</i></p> <p><i>Проектите и договорите в чисто изпълнение е участвал експертът, са посочени в следващата колона „Специфичен професионален опит“</i></p>	
---	--

<p>Експерт 3 „Правен анализ“</p>	<p>Име: Александър Пачаманов</p> <p>Дата на раждане: ‘</p> <p>Улица и номер: ул. Петър Парчевич № 27</p> <p>Пощенски код: 1000</p> <p>Град: Гр. София</p> <p>Държава: България</p> <p>Ел. поща: pachamanov@georg- tod.com</p>	<p>Магистър по право, квалификация „Юрист“. Диплома № Софийски университет „Св. Климент Охридски“ София 1992 г. - 1997 г.</p>
--	--	---

Приложение № 3

*Професионален опит, като юрист:
над 17 години*

Адвокат

*Член на Софийска адвокатска
колегия от 2002 г. до сега
02 937 6540*

*Проектите и договорите в чието
изпълнение е участвал
експертът, са посочени в
следващата колона „Специфичен
професионален опит“*

*Експерт правни анализи на
обекти в областта на
пристанищата за обществен
транспорт:*

Проект:

*„Разработване на концепция за
развитие на българските
пристанища за обществен
транспорт с национално
значение на база на очакваните
товаропотоци“ по проект
„Техническа помощ за развитие
на българските пристанища“*

Период: 08.2014-01.2015 г.

Възложител: „ИнфраКейър“ АД;

Бенефициент: Държавно
предприятие „Пристанищна
инфраструктура“

Проект:

*“Изготвяне на концесионни
анализи по чл.21, ал. 2 от Закона
за концесиите за обект
„Пристанищен терминал Бургас
запад, част от пристанище за
обществен транспорт с
национално значение Бургас
запад“;*

Период: 02.2012 – 07.2012 г.;

Възложител: „Мугапо“ ООД;

Бенефициент: Министерство на
транспорта, информационните
технологии и съобщенията

*Професионален опит като еколог:
над 12 години*

март 2019 – до момента

„ЛюдонТранс“ ЕООД

Длъжност: Мениджър, проекти по опазване на околната среда

декември 2017 – февруари 2019

Министерство на околната среда и водите

Длъжност: Държавен експерт в отдел „Програмиране и планиране“.

Главна дирекция „Оперативна програма „Околна среда“

януари 2017 – октомври 2017

Министерство на околната среда и водите

Длъжност: Държавен експерт по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната

среда в отдел „ОВОС и ЕО“,

Дирекция „Превантивна дейност“

Март 2016 – Януари 2017

Министерство на околната среда и водите

Длъжност: Държавен експерт по екологична оценка в отдел „ОВОС

и ЕО“, Дирекция „Превантивна дейност“

Март 2011 – март 2016

Министерство на околната среда и водите

Експерт еколог при изготвянето на екологични анализи на обекти в областта на пристанищата за обществен транспорт:

Проект:

"Изготвяне на Концесионни анализи-правен, финансово-

икономически, екологичен и технически анализи за обект:

„Пристанищен терминал 2А и Пристанищен терминал

„Насипни товари“, териториално обособени зони от пристанище за обществен

транспорт с национално значение Бургас“

Период: 09.2010 – 12.2010 г.

Възложител: „ФКИП 2000 Котов и с-ие“ СД

Бенефициент: Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията

[Handwritten scribble]

--	--	--

[Handwritten scribble]

[Horizontal line]

Приложение № 3

Длъжност: Главен експерт по екологична оценка в отдел „ОВОС и ЕО“, Дирекция „Превантивна дейност“

Декември 2007 – Март 2011
Министерство на околната среда и водите
Длъжност: Старши експерт по екологична оценка в отдел „ОВОС и ЕО“, Дирекция „Превантивна дейност“

Февруари 2007 – Май 2007
Технически университет – София
Длъжност: Хоноруван преподавател по дисциплина „Environmental Engineering“

Май 2006 – Ноември 2007
„ЕнвироТех“ ООД
Длъжност: Експерт по екология

Проектите и договорите в чието изпълнение е участвал експертът, са посочени в следващата колона „Специфичен професионален опит“

Приложение № 3

2.1. През целия период на изпълнение на обществената поръчка и в случай, че бъдем определени за изпълнител, ще е осигурено участието на гореописаните лица, включени в екипа, който ще изпълнява поръчката по обособена позиция 4, съобразно изискванията на възложителя.

2.2. За всеки експерт представяме доказателства за квалификация и опит, съгласно посоченото в техническата спецификация.

3. При изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд, които са приложими към предоставянето на услугата.

4. Предлаганата от нас цена е посочена в ценовото ни предложение по образец към документацията на поръчката, неразделна част от офертата. При така предложената от нас цена сме включили всички разходи, свързани с качествено изпълнение на поръчката в описания вид и обхват.

5. Срокът за изпълнение на услугата по обособената позиция е съгласно Част I. Условия на поръчката и указания, Раздел I. Общи условия на обществената поръчка, т. 8.1. от документацията на обществената поръчка.

С уважение,

Подпис и печат

Гергана Танева
Изпълнителен директор „ИнфраКеър“ АД



Дата 21.10.2019 г.



**КОНЦЕПЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА
ПРЕДМЕТА НА УСЛУГАТА**

**КЪМ ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА 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, 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“**

ПО ОБОСОБЕНА ПОЗИЦИЯ № 4



СЪДЪРЖАНИЕ

I. ПРЕДСТАВЯНЕ НА УЧАСТНИКА „ИПФРАКЕЪР“ АД	4
1. ОБЩО ПРЕДСТАВЯНЕ	4
2. СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ И ИЗПЪЛНЕНИ ПРОЕКТИ	5
II. ОПИСАНИЕ НА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПОРЪЧКАТА	10
1. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА	10
2. ДЕЙНОСТИ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ	10
3. ПЕЛ НА КОНЦЕСИЯТА И ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ	12
3.1. ОБЩА И СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА	12
3.2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ	13
3.3. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОНЦЕСИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА	18
4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОДХОД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ В ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА	21
4.1. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАДАЧИТЕ И ОТГОВОРНОСТИТЕ МЕЖДУ ЕКСПЕРТИТЕ В ЕКИПА НА УЧАСТНИКА	22
4.2. МЕХАНИЗЪМ НА КООРДИНАЦИЯ В ЕКИПА НА УЧАСТНИКА И С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	26
4.3. ПЛАН-ГРАФИК	28
III. МЕТОДОЛОГИЯ, СТРУКТУРА И КАЧЕСТВОТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ (ТЕХНИЧЕСКИ, ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ, ПРАВЕН И ЕКОЛОГИЧЕН), АНАЛИЗИРАНЕ И ОБВЪРЗВАНЕ НА ИЗВОДИТЕ, КОНСТАТАЦИИТЕ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИТЕ ОТ ВСЕКИ АНАЛИЗ	31
1. ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ	31
1.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	31
1.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИЯ АНАЛИЗ	32
1.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА	38
1.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА	48
1.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА	50
2. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ	51
2.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	51
2.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ФИНАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКИЯ АНАЛИЗ	52
2.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА	56
2.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА	67
2.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА	68
3. ПРАВЕН АНАЛИЗ	70
3.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	70
3.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИЯ АНАЛИЗ	73
3.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА	74
3.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА	95
3.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА	95
4. ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ	96
4.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	96
4.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНИЯ АНАЛИЗ	96
4.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА	98
4.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА	101
4.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА	101
5. ВЗАИМОВРЪЗКА И ОБВЪРЗАНОСТ МЕЖДУ ТЕХНИЧЕСКИЯ, ФИНАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКИЯ, ПРАВНИЯ И ЕКОЛОГИЧНИЯ АНАЛИЗИ	102
IV. СТРУКТУРА, СЪДЪРЖАНИЕ И ОБХВАТ НА ПРОЕКТНИТЕ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА, ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА, КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР И РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА	110
1. ПРОЕКТ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА	110
1.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ	110
1.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ	114
2. ПРОЕКТ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА	114
2.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ	114
2.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ	117
3. ПРОЕКТ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР	118
3.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ	118
3.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ	128
4. ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА	128
4.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ	128
4.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ	129

„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“, по обособена позиция № 4



ТАБЛИЦИ


Таблица 1 Пристанищна инфраструктура – Сгради	15
Таблица 2 Пристанищна инфраструктура – Сгради, собственост на други юридически лица	16
Таблица 3 План-график за изпълнението на поръчката	30
Таблица 4 Обоснованост между техническият анализ и останалите концесионни анализи..	103
Таблица 5 Обоснованост между правният анализ и останалите концесионни анализи	104
Таблица 6 Обоснованост между финансово-икономическият анализ и останалите концесионни анализи	106
Таблица 7 Обоснованост между екологичният анализ и останалите концесионни анализи..	106

ФИГУРИ

Фигура 1 Организационна структура на Участника за изпълнението на поръчката	26
Фигура 2 Коммуникационни канали	27
Фигура 3 Етапи на финансово-икономическия концесионен анализ	56

СЪКРАЩЕНИЯ

ERTMS	European Railway Traffic Management System
ISO	International standardization organization
АД	Акционерно дружество
АПИ	Агенция "Пътна инфраструктура"
БВП	Брутен вътрешен продукт
БДЖ	Български държавни железници
ДППИ	Държавно предприятие "Пристанищна инфраструктура"
ЕО	Екологичната оценка
ЕС	Европейски съюз
ЗБР	Закона за биологичното разнообразие
ЗК	Закон за концесиите
ЗМПВВПРБ	Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България
ЗУТ	Закона за устройство на територията
ИАМА	Изпълнителна агенция "Морска администрация"
ИАПЦД	Изпълнителна агенция „Проучване и поддържане на р. Дунав"
ИВНВ	Икономическата вътрешна норма на възвращаемост
ИННС	Икономическата нетна настояща стойност
КТК	Кодекс на търговското корабоплаване
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
МТИТС	Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията
НКЖИ	Национална компания "Железопътна инфраструктура"
ННС	Нетната настояща стойност
НП	Нетни парични потоци
ОВОС	Оценка на въздействието върху околната среда
ОС	Оценка за съвместимост
ПЗР	Преходните и заключителните разпоредби
ПУП	Подробни устройствени планове
РИОКОЗ	Регионалната инспекция за опазване и контрол на общественото здраве
РИОСВ	Регионална инспекция по околната среда и водите
СЕО	Стратегическа екологична оценка
ФИА	Финансово-икономически анализ



„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“, по обособена позиция № 4



I. ПРЕДСТАВЯНЕ НА УЧАСТНИКА „ИНФРАКЕЪР“ АД

1. ОБЩО ПРЕДСТАВЯНЕ

„ИнфраКеър“ АД е българска консултантска компания, създадена през 2010 г. със 100 % частен капитал. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията с ЕИК 201007868.

Предметът на дейност на „ИнфраКеър“ АД обхваща следните области:

- ✓ Инвестиционно проектиране, инженеринг, строителство, реконструкция и рехабилитация на инфраструктурни обекти;
- ✓ Железопътно, пътно и пристанищно строителство;
- ✓ Оценка на съответствието на инвестиционните проекти и упражняване на строителен надзор;
- ✓ Управление и анализ на човешки ресурси;
- ✓ Извършване на предпроектни проучвания и анализи, включващи технически, правни, икономически, екологични и финансови анализи;
- ✓ Изготвяне на бизнес планове, концепции и стратегии за развитие на всички видове транспорт;
- ✓ Анализ и оценка на безопасността, риска и оперативната съвместимост в железопътния транспорт;
- ✓ Организиране и провеждане на обучения, конференции, семинари и други събития.

„ИнфраКеър АД“ работи с внедрена система за управление на качеството, съгласно стандарт **ISO 9001:2015**, сертифицирана от RINA Services s.p.a. Областта на приложение, съгласно сертификата е *“Консултантска дейност, подготовка и управление на проекти в областта на инвестиционното проектиране, инженеринга, строителството, реконструкцията и рехабилитацията на инфраструктурни обекти, железопътното, пътното и пристанищното строителство и човешките ресурси. Оценка на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор. Технически, правни, икономически и финансови анализи. Управление и анализ на човешки ресурси. Анализ и оценка на безопасността, риска и оперативната съвместимост в железопътния транспорт. Организиране и провеждане на обучения, конференции, семинари и други събития. Проектиране на железопътна инфраструктура.”*

“ИнфраКеър“ АД е съосновател на Асоциация по железопътна сигнализация, автоматика, комуникация и индустрия /RASTIA/, член на европейската асоциация UNIFE.

„ИнфраКеър“ АД притежава удостоверение № РК-0728/11.07.2017 г., издадено от Дирекция за Национален Строителен Контрол за извършване на дейности по чл. 166, ал. 1, т. 1 от Закона за Устройство на Територията за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор със срок на валидност до 2022 г.

За изпълнението на част от своите проекти, **„ИнфраКеър“ АД** работи съвместно с чуждестранни партньори и придоби международен опит в транспортния сектор и адаптирането на добри практики. В хода на изпълнението на тези проекти беше създадената база данни за всички видове транспорт в България, което дава възможност на **„ИнфраКеър“ АД** да допринесе за бъдещото развитие на транспорта.

„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“, по обособена позиция № 4



2. СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ И ИЗПЪЛНЕНИ ПРОЕКТИ

Част от успешно изпълнените проекти на „ИнфраКеър“ АД, сходни с предмета на настоящата обществена поръчка, са:

- *Анализ на потенциала за регионално и транспортно развитие на Пристанище Бургас като част от Дунавско – Черноморски мултипристанищен регион, в рамките на проект “Регионално и транспортно развитие на региона Дунав – Черно море към транснационален и многопристанищен регион – портал към Каспийския регион и Далечния изток“ (DBS Gateway Region) № DTP1-1-050-3.1. с Възложител Община Бургас.*

Проектът беше изпълнен през м. декември 2017 г.

Проектът включваше следните дейности:

- Анализ и описание на пристанищната инфраструктура и съоръжения на пристанище Бургас;
- Анализ на съществуващите и прогнозиране на бъдещите товаропотоци през пристанище Бургас;
- Идентифициране на потенциалните видове товари; проблемите, които възпрепятстват по-нататъшното развитие и усъвършенстване на пристанищната инфраструктура и перспективите за по-ефективно използване на нейния капацитет; възможностите за подобряване обслужването на корабите като предпоставка за увеличаване на полезните ефекти от товарната превозна дейност на морския транспорт; възможностите за смяна на видовете транспорт (мултимодални терминали);
- Анализ на състоянието на транспортния (морски транспорт) и логистичен сектор в региона на Бургас и приноса му за социално - икономическото развитие на страната, включително връзките и потенциала за развитие на индустриалните зони в Бургаски регион, както и тенденциите за развитие на транспорта и логистиката и очаквано мястото на р. Дунав и на вътрешно-водния транспорт в бъдеще;
- Анализ на конкурентната среда и извършването на сравнителен анализ на пристанищна инфраструктура на конкуриращите се морски и речни пристанища в Дунавско – Черноморския регион, както и анализ на транспортните разходи в хинтерланда на пристанище Бургас;
- SWOT анализ за идентифициране на силните и слабите страни на морския транспорт и в частност на пристанище Бургас;
- Определяне на визия и цели за развитие на транспортно / логистичния сектор на Дунавско - Черноморския регион за периода до 2040 г., с акцент върху повишаване използването на водния транспорт и възможностите за привличане на товари от автомобилния и ж.п. транспорт към морския транспорт.

Проектът е финансиран по Програма за транснационално сътрудничество „Дунав 2014 - 2020“, Приоритетна ос 3: Подобрена свързаност на Дунавския регион, специфична цел “Подкрепа на екологични и сигурни транспортни системи и балансирана достъпност на градските и селските райони“.

- *„Разработване на Интегрирана транспортна стратегия на Република България в периода до 2030 г.“ с Възложител Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България.*

Проектът беше изпълнен през периода януари 2016 г. – юни 2017 г.

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



„Инфракеър“ АД разработи Национален транспортен модел и изготви Интегрирана транспортна стратегия на Република България съвместно с германския си партньор PTV Transport Consult GmbH.

Интегрираната транспортна стратегия на Република България в периода до 2030 г. беше одобрена с Решение № 336/23.06.2017 г. на Министерски съвет.

Интегрираната транспортна стратегия в периода до 2030 г. осигурява подкрепа на българската администрация, като инструмент за продължително развитие на решенията и инвестиционното планиране в транспортния сектор. Стратегията е в съответствие и покрива приоритетите и изискванията, заложен в Предварителните условия на Европейската комисия за усвояване на европейските фондове в периода 2014 – 2020 г., както и в регламентите за Трансевропейската транспортна мрежа и спомага за устойчивото развитие на транспортната инфраструктура, базирайки се на баланс между социалните, икономическите и екологични изисквания.

- Изпълнените по проекта дейности включваха:
- Анализ на нуждите на транспортния сектор в Република България – автомобилен, железопътен, вътрешноводен, морски, въздушен и интермодален;
- Създаване на база от технически данни;
- Изготвяне на Национален Транспортен Модел;
- Анализ и оценка на административния капацитет на бенефициентите по проекта – АПИ, ДПСИ, ИАМА, ИАПД, НКЖИ, МТИТС, Метрополитен;
- Определяне на национални цели и приоритети;
- Определяне на подходящи мерки за постигане на набелязаните цели;
- Идентифициране на проекти, произтичащи от разработените мерки;
- Изготвяне на Стратегическа екологична оценка (СЕО);
- Изготвяне на Интегрирана транспортна стратегия в периода до 2030 г.

В рамките на проекта бяха проведени специализирани обучения на 6 служители от Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията за работа със софтуера за транспортно моделиране PTV VISUM. Предадени бяха 4 лиценза на софтуера със срок за техническа поддръжка до 2020 г., включително. Бяха проведени 3 дискусийни форума с над 100 участника, както и техническа среща между представители на МТИТС, на Европейската комисия и Консултанта за обсъждане на финалния вариант на Стратегията.

Проектът е финансиран със средства по Приоритетна ос „Техническа помощ“ на Оперативна програма „Транспорт и транспортна инфраструктура“ 2014 – 2020 г.

- Предварително проучване за изпълнението на проект **„Внедряване на ERTMS на железопътната линия София – Перник – Радомир - Кулата“**, при подготовка на документацията за неговото кандидатстване за финансиране, с Възложител ДП Национална Компания „Железопътна инфраструктура“.

Проектът беше реализиран през периода декември 2015 г. – февруари 2016 г.

Изпълнените по проекта дейности включваха:

- Изготвяне на констатации и заключения от анализа на Плана за развитие и Стратегията за ERTMS на България;
- Анализ на съществуващо положение в НКЖИ по отношение на системите за сигнализация и телекомуникация;

„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“, по обособена позиция № 4



- Оценка и анализ на нуждите на ж.п. линията София – Перник – Радомир - Кулата в контекста на внедряване на ERTMS;
 - Изчисляване на индикативната стойност на разходите по проекта на базата на резултатите от оценката на нуждите;
 - Анализ на възможностите за финансиране и обоснована необходимост от финансиране по „Механизъм за свързване на Европа“ като единствена реална възможност за внедряване на ERTMS по линията София – Перник – Радомир - Кулата;
 - Анализ на възможните алтернативи за участие и финансиране от „Механизъм за свързване на Европа“ (Кохезионен и Общ пакет);
 - Изводи и препоръки относно подготовката на документацията и обхвата на проекта с цел подобряване на шансовете му при оценката и избора за финансиране.
- **“Разработване на Концепция за развитие на българските пристанища за обществен транспорт с национално значение на база на очакваните товаропотоци“** с Възложител Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“.

Проектът беше изпълнен през периода август 2014 г. – януари 2015 г.

„Инфракеър“ АД съвместно с холандския си партньор Maritime Transport Business Solutions V. V. разработи Концепция за развитие на българските пристанища с основна цел приваждане на техническия капацитет, технологията и организацията на работа в пристанищата за обществен транспорт с национално значение в Република България в съответствие с Европейските стандарти и националните и международните екологични изисквания. Концепцията за развитие на българските пристанища беше изготвена съобразно насоките и нормативната уредба на Общността и Стратегията за развитие на транспортната инфраструктура и нормативната уредба на Република България.

Изпълнените по проекта дейности включваха:

- Анализ на съответствието и тенденциите в международния превоз на пътници и товари като част от пристанищната дейност (анализ на товаропотоците (пътникопотоците), обработвани (преминаващи) през пристанищата;
- Прогноза за динамиката на товарооборота, който ще се обработва в пристанищата;
- Анализ на стратегически фактори, влияещи върху пристанищния сектор;
- Анализ на търсенето и предлагането на транспортни услуги в пристанищата;
- Възможности за финансиране на пристанищното развитие със средства от европейските и/или други фондове и/или програми;
- Анализ и предложения за модернизиране на технологиите за обработка на товарите;
- Информация за пристанищата в България и участието им в европейските транспортни коридори;
- SWOT анализ на българските пристанища за обществен транспорт с национално значение по региони.

Проектът е съфинансиран от структурните фондове на ЕС и от държавния бюджет по Оперативна програма „Транспорт“ 2007 – 2013 г.

- **„Оценка на пазарното търсене на железопътните транспортни услуги в Република България и изготвяне на мерки за оптимизирането им“** с Възложител Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

Проектът беше реализиран през периода септември 2012 г. – април 2013 г.

„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 процедури по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4



Дейностите по изпълнението на проекта включваха:

- Изготвяне на анализ на качеството и обхвата на пътническите железопътни превозни услуги, предлагани на територията на Република България
- Идентифициране на търговски изпълними железопътни пътнически превозни услуги.
- Изготвяне на модел на база данни и процедури за мониторинг на пътническите железопътни транспортни услуги.
- Разработване на предложения за оптимизиране на разходите за пътнически железопътни транспортни услуги.
- Изготвяне на Маркетингова стратегия на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД за развитие на пътническите превозни железопътни услуги.
- Изработване на мерки за оптимизиране на дейността на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД и предложение за подобряване ефективността на Договор за извършване на обществени превозни услуги в областта на железопътния транспорт на територията на Република България.

Проектът е съфинансиран от Европейския фонд за регионално развитие на ЕС по приоритетна ос „Техническа помощ“ на Оперативна програма „Транспорт“ 2007 – 2013.

- *„Планиране на човешките ресурси в национална компания „Железопътна инфраструктура“ и в „Холдинг български държавни железници“ ЕАД. Техническа помощ и обучение за подобряване на мениджмънта“ с Възложител Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията.*

Проектът беше реализиран през периода септември 2012 г. – септември 2013 г.

Изпълнението на проекта, включваше следните дейности:

- Извършване на организационен одит в целевите групи.
- Изготвяне на стратегическа рамка за управление и развитие на човешкия капитал в целевите групи.
- Стратегическо планиране
- Изготвяне на организационна рамка.
- Разработване и провеждане на програма за обучение на ръководни служители от целевите групи в градовете Букуреш, Варшава, Виена и Франкфурт.

Проектът е съфинансиран от Европейския фонд за регионално развитие на ЕС по приоритетна ос „Техническа помощ“ на Оперативна програма „Транспорт“ 2007 – 2013.

- *„Реинженеринг на поддържането на железния път, контрола на движението и разпределението на електрическа енергия, извършвани от национална компания „Железопътна инфраструктура“ с Възложител Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията.*

Проектът беше реализиран през периода септември 2012 г. – април 2013 г.

- Изпълнението на проекта включваше следните дейности:
- Оценка на настоящите проекти за поддръжка на железния път от ДП „НКЖИ“
- Намиране на решение за подобряване на организацията на дейностите по поддръжката на железния път, извършвани от ДП „НКЖИ“
- Анализ и оценка на настоящите практики на управление на движението и разпределението на електрическа енергия на ДП „НКЖИ“

„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“, по обособени позиция № 4



- Намиране на решение за подобряване на системата за управление на движението и енергоразпределението на ДП „НКЖИ“ при използване на наличните технически средства
- Решение за реализацията на една обединена система за управление на движението и енергоразпределението от ДП „НКЖИ“.

Проектът е съфинансиран от Европейския фонд за регионално развитие на ЕС по приоритетна ос „Техническа помощ“ на Оперативна програма „Транспорт“ 2007 – 2013

- *“Изготвяне на предварителен бизнес план за нова редовна железопътна линия за превоз на мултимодални единични товари по направление пристанище Бургас (Република България) – свободна зона Пирот (Сърбия)“, във връзка с проект „Мултимодална платформа Адриатическо море – река Дунав – Черно море“ с Възложител Изпълнителна агенция „Морска администрация“.*

Проектът беше реализиран през периода ноември 2014 г. – декември 2014 г.

Основната цел на проекта беше да се подобрят и популяризират връзките между пристанище Бургас и хинтерланда чрез жп транспорт, като по-евтина и екологосъобразна алтернатива на превоза с камиони, което да осигури повече товари и да повиши конкурентоспособността на пристанището. Предварителният бизнес план имаше за цел да развие нова редовна железопътна линия за превоз на мултимодални товари и изготвяне на предварителен бизнес план по линия Бургас – Свободна зона Пирот.

Основни задачи по проекта бяха:

- Насърчаване на устойчивото развитие на товарния транспорт;
- Строителство на транспортна инфраструктура;
- Оптимизиране на съществуващите операции на железопътния и морски транспорт;
- Развитие на интермодален транспорт;
- Социални и икономически цели.

Проектът е съфинансиран със средства по Оперативна програма за транснационално сътрудничество „Югоизточна Европа“ 2007 – 2013 г., Бенефициент - Изпълнителна агенция „Морска администрация“.

„ИнфраКеър“ АД разполага с екип от специалисти в сферата на предпроектните проучвания, финансовите и икономическите анализи, експерти по изготвяне на екологични анализи, пристанищни специалисти, експерти по информационни и комуникационни технологии, експерти по транспортно моделиране, юристи и други. Те са участвали в редица проекти за предпроектни проучвания, анализ и изготвяне на експертни оценки и изследвания за българската железопътна, пътна и пристанищна инфраструктура, оперативни и експлоатационни дейности в областта на транспорта.

„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 обосновки 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“, по обособена позиция № 4



II. ОПИСАНИЕ НА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПОРЪЧКАТА

1. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Предметът на 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.

Предметът на настоящата обществена поръчка е *„Изготвяне на правен, технически, финансово-икономически и екологични концесионни анализи, проект 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 I““.*

В тази връзка предметът на настоящата обществена поръчка включва изготвянето на следните документи:

1. 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

2. ДЕЙНОСТИ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Съгласно изискванията на Възложителя, посочени в Техническата спецификация (Приложение № 1 към Документацията за обществената поръчка), услугата ще бъде разделена на два етапа, включващи следните дейности:

ЕТАП I – 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 ще се разработи най-малко в два варианта, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране от концесионера в обекта на концесията;
- Финансово-икономическият анализ ще 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 ще се определи прогнозната стойност на концесията при

„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“, по обособена позиция № 4



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

- Правният анализ ще представи правната рамка на бъдещата концесия и условията за осъществяването ѝ;
- Екологичният анализ ще 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.

Очакваните резултати от изпълнението на ЕТАП I са *изготвени концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен)* за възлагане на държавна концесия за строителство на Пристанищен терминал „Бургас - Изток I“, съгласно изискванията на Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

ЕТАП II – Изготвяне на проекти на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедура, като:

- Проектът на обосновка на концесията ще се изготви по реда на чл. 58 от ЗК и ще отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 58, ал. 2 от ЗК. Изготвеният проект на Обосновка ще послужи на Възложителя при мотивиране на законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата.
- Проектът на Документация за концесията ще 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 ще регламентира договорно условията за осъществяването на концесията, правата и задълженията и взаимоотношенията на страните в съответствие с приложимото законодателство;
- Проектът на решението следва ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК.

Очакваните резултати от изпълнението на ЕТАП II са *изготвени проекти на обосновка на концесията на Пристанищен терминал „Бургас - Изток I“, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедурата за възлагане на държавна концесия за строителство на Пристанищен терминал „Бургас - Изток I“.*

Изброените по-горе разработки ще бъдат изготвени съгласно изискванията на Възложителя, посочени в Техническата спецификация (Приложение № 1 към Документацията за обществената поръчка), 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.

„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“, по обособена позиция № 4



3. ЦЕЛ НА КОНЦЕСИЯТА И ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ

3.1. ОБЩА И СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА

Общата цел на концесията е да привлече частни инвеститори в процеса на развитие на обектите от транспортната инфраструктура, които да поемат оперативния и строителен риск по тяхното изграждане и модернизирание, 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.

Специфичните 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/пътникопотока;
- 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 на възлагането на концесия за услуга/строителство на пристанищни терминали за обществено ползване 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 за възлагане на концесия 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:

„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, по обособена позиция № 4



- Развитие на качествена и достъпна транспортна инфраструктура и транспортни услуги от обществен интерес чрез партньорство между МТИТС 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.

3.2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ

Обектът на концесионните анализи е Пристанищен терминал „Бургас – Изток 1“, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас.

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 държавният оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД.

Съгласно посоченото в Техническата спецификация на Възложителя, 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 – 87 153 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 – 5 592 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 – 3 202 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 – 70 539 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 – 9 317 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 – 48 853 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 – 40 821 кв.м.,
- Стар номер – 618.22,

„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“, по обособена позиция № 4



- 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.

Пристанищната инфраструктура на Пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“ е описана в Таблица 1 и Таблица 2 по-долу.

Таблица 1 Пристанищна инфраструктура – 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
Депозит 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 Етаж 2	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

„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“, по обособена позиция № 4



Таблица 2 Пристанищна инфраструктура – Сгради, собственост на други юридически лица

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 07079.618.1052, 07079 07079.618.131, 07079.61 07079.618.1083- площ 40821 кв.м., граничи с ПИ .618.1060, 07079.618.1079, 07079.618.1084, 07079.618.1087, 8.27, 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	311 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 07079.618.1026, 07079.618.1022, 07079.618.131, 07079.618.1084, 07079.618.1025.		
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

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 престояване и домуване на малки кораби. Товари се обработват на 4 бр. корабни места. Това са корабни места №№ 6, 11, 12 и 13.

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



Терминалът включва 14 корабни места със обща дължина 2 017 м., 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 15 730 кв.м.

Ел. мрежи

Ел. захранването на пристанищен терминал Бургас се осъществява главно от подстанция „Рибари“ /11 0/20kV/ с два магистрални кабела 20kV. 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).

„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“, по обособена позиция № 4



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 е 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.

3.3. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОНЦЕПЦИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Настоящата Концепция съдържа двата основни компонента, съгласно изискванията на Възложителя, а именно:

1. „Методология, структура и качество на предложенията при изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен), анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ“. Представени са видовете дейности, свързани с изготвянето на концесионните анализи. Представена е последователността от действия (план-график) на създадената организация за изготвянето на анализите и за анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ. Представена е структура и съдържание на концесионните анализи с анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ за обект „**Пристанищен терминал Бургас - Изток 1**“. Представено е 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. Представени са

предвижданията на Участника за възможностите и насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесия.

Представения в настоящия раздел План-график дава ясна и точна информация за създадената организация и последователност от действия през отделните два етапа за изпълнение на поръчката, съгласно Техническата спецификация на Възложителя, като са посочени и описани дейностите по Етап I (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 II (изготвяне на проекти на документи). В план-графика е посочено времетраенето (дните) за извършване на съответните действия от страна на Участника за изпълнението на поръчката.

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 този компонент на Концепцията произтичат от обобщените констатации, изводи и препоръки на Участника 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 обществения и държавен интерес.
- Визия (структура, съдържание и обхват) за взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документите.
- 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 обществения 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 Министерски съвет за възлагане на концесията от определените в проекта на обосновка целесъобразност и законосъобразност от нейното възлагане.

Разработките по настоящата поръчка ще бъдат изготвени съгласно изискванията на ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията и съгласно общите изисквания Възложителя както следва:

1. Всички разработки на възложените концесионни анализи ще 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 ще 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:
 - 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;
 - управлението и поддържането на обекта на концесията;
 - осигуряването на благоприятни и равни условия за ползвателите на пристанищни слуги;
 - условията за осъществяване на концесията;
 - 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;
 - видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки за разпределението им.
 - финансовата ефективност на концесията;
 - социално-икономическата ефективност на концесията;
 - прогнозните финансово-икономически елементи на концесията;
 - 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, ще бъдат взаимно обвързани във всяка една от частите на предмета на възлагането, като произтичат, но не само, от:
 - приложимите нормативни актове, включително, но не само: Закона за концесиите и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията; 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; Закона за защита на конкуренцията.
 - спецификата на предоставяните чрез обекта на концесията пристанищни дейности и услуги;
 - 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 ще 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 ще се основават на:
 - съдържащото се в Техническа спецификация на Възложителя описание на инфраструктурата на пристанищния терминал;
 - представените от Възложителя документи;

„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“, по обособена позиция № 4



- всички документи, с които Участника се е снабдил в процеса на изпълнение на услугата;
 - направените от Участника проучвания и оглед на обекта на концесията.
- б. Изискване за етапност при изпълнение предмета на услугата (срокове).
- За изготвяне и представяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен), срокът е до 60 дни;
 - За 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, срокът е до 20 дни.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОДХОД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ В ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА

Екипът на „ИнфраКабър“ АД („Участникът“) притежава необходимия опит, организационни и логистични умения, както и нужните ресурси и обезпеченост за изпълнение на всяка от дейностите по поръчка 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, 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“, по обособена позиция № 4.

Предвид значителния си опит по изпълнение на проекти със сходен предмет Участникът е обезпечил организационно осъществяване на дейностите по поръчката, чрез ефективно изграждане на единен екип, целесъобразно разпределение на ролите и конкретните задачи на отделните експерти в екипа, изграждане на механизми за взаимодействие и комуникация в екипа. Също така Участникът е предвидил механизми за координация на дейностите по изпълнение на поръчката с Възложителя. С оглед съобразяване с изискванията на Възложителя, посочени в Техническата спецификация към Документацията за настоящата обществена поръчка, Участникът е предвидил екип, начело с ръководител, 4 ключови експерта и координатор. Дейността на ръководителя на екипа и тази на ключовите експерти ще бъде подпомагана от допълнителни (неключови) експерти. Така създадената концепция на организация на процеса на работа ще осигури възможността за качествено паралелно извършване на отделните дейности по поръчката по изготвяне на отделните анализи, обосновка и проекти на документи при условията на тясно взаимодействие между отделните експерти, включени в екипа, с оглед постигане на заложените от Възложителя резултати.

Представеният План-график в Таблица 3 от своя страна дава нагледна представа за разпределението във времето на отделните дейности и ангажираните във връзка с тяхното изпълнение експерти. С оглед точното предоставяне на услугата, Участникът ще осигури ежедневен контрол по изпълнение на всяка от дейностите в поръчката, като работните версии на отделните концесионни анализи ще бъдат обект на координиране и обсъждане в рамките на целия екип от експерти. В допълнение, Участникът ще работи в тясно взаимодействие с Възложителя за изпълнението на всяка от заложените дейности с оглед постигане целите на поръчката. При извършването на всяка една от дейностите в предмета на поръчката, на всеки етап от нейното изпълнение, Участникът ще съобрази в пълна степен приложимите действащи законови правила и нормативни изисквания, от една страна, и изискванията на Възложителя, поставени в Техническата спецификация, от друга.

При изготвянето на концесионните анализи, съответно при извеждането на конкретни изводи и препоръки към Възложителя относно параметрите на бъдещата концесия, експертите от

„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“, по обособена позиция № 4



екипа на Участника ще съблюдават стриктно и конкретните специфики на обекта на концесия - „Пристанищен терминал Бургас - Изток 1“, включително по отношение на неговите технически характеристики, географски специфики, финансово-икономически параметри и др.

4.1. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАДАЧИТЕ И ОТГОВОРНОСТИТЕ МЕЖДУ ЕКСПЕРТИТЕ В ЕКИПА НА УЧАСТНИКА

На база нашия дългогодишен и задълбочен опит в изготвяне на анализи и проекти на съответните документации, представяме следното разпределение на задачите и отговорностите на членовете на екипа на Участника по всяка от дейностите по поръчката.

Екипът от експерти ще се оглавява от Изпълнителния директор на „ИнфраКепър“ АД – г-жа Гергана Алипиева Тансва, която притежава необходимия опит в ръководене на подобни проекти от една страна, както и познания в областта на концесиите и извършването на концесионни анализи. Ръководителят на екипа разполага с нужните експертиза в областта на пристанищната инфраструктура и дейностите, извършвани на територията на пристанищата за обществен транспорт и предоставяните пристанищни услуги.

Оперативната работа на Участника ще бъде извършена от следните ключови експерти:

- (1) **Ключов Експерт 1 „Технически анализ“** – г-н Чавдар Василев Колев – специалист с опит в проектирането на обекти в областта на транспортната инфраструктура, също както и в изготвянето на технически анализи на обекти в областта на пристанищната инфраструктура;
- (2) **Ключов експерт 2 „Финансово-икономически анализ“** – Емил Божидаров Железов – икономист, притежаващ опит в изготвянето на финансово-икономически анализи, анализ „Разходи – ползи“, финансови модели, оценка на риска, икономически баланс и оценка на ефективността на проекти в областта на транспорта и в частност на обекти в областта на пристанищата за обществен транспорт.
- (3) **Ключов експерт 3 „Правен анализ“** – Александър Пенчев Пачаманов – правоспособен юрист с дългогодишен опит в областта на концесиите и изготвянето на правни анализи на обекти в областта на пристанищата за обществен транспорт.
- (4) **Ключов експерт 4 „Екологичен анализ“** – Райна Иванова Георгиева – експерт със значителен опит в изготвянето на екологични анализи и оценки на обекти от транспортната инфраструктура, и в частност на пристанищната инфраструктура.

Координацията в екипа на Участника и комуникацията с Възложителя ще се изпълнява от г-жа Гергана Иванова Георгиева, мениджър-проекти в „ИнфраКепър“ АД. Координаторът притежава необходимите познания и значителен опит, натрупан от изпълнените проекти на Участника.

Работата на Участника ще бъде подкрепена и от допълнителни, неключови експерти, притежаващи необходимия опит и квалификация. Неключовите експерти ще подпомагат работата на ключовите експерти при изпълнението на дейностите по поръчката. Така определения състав на екипа на Участника цели осигуряване на нужния брой квалифицирани специалисти, което ще гарантира качествено изпълнение на всички дейности по поръчката в заложения за това срок.

По-долу са изложени конкретните задачи и отговорности на ръководителя на екипа, на ключовите експерти и координатора в него.

„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“, по обособена позиция № 4



Ръководител на екипа

Ръководителят на екипа ще осъществява общо методическо и оперативно ръководство на екипа на Участника и ще осигури професионалното изпълнение на задачите и успешното постигане на целите на обществената поръчка. Основните функции на ръководителя на екипа са:

- Да ръководи и следи развитието на дейностите в обхвата на обществената поръчка;
- Да осъществява непосредствен контрол за спазване на сроковете и изпълнението на задълженията, за които са се ангажирали експертите в екипа на Участника;
- Да ръководи администрирането и управлява средствата при изпълнението на обществената поръчка;
- Да изгради и поддържа добри работни отношения с Възложителя;
- Да участва в срещи и събития, свързани с изпълнението на обществената поръчка;
- Да дава насоки за изпълнение на обществената поръчка и да оказва подкрепа на екипа от експерти по време на изпълнението на обществената поръчка по всички аспекти, които са в компетенцията му, и др.

Ръководителят на екипа ще бъде на разположение през целия срок на изпълнение на поръчката.

Ключов Експерт 1 „Технически анализ“

Ключов експерт 1 ще участва в изготвянето на техническия анализ за предоставяне на концесия върху пристанище за обществен транспорт – „Пристанищен терминал Бургас – Изток 1“. При осъществяване на дейностите, за които отговаря, ще оказва съдействие на останалите експерти в екипа на Участника. Този ключов експерт ще участва в определянето на технико-икономическите показатели на обекта на концесията и ще обхване законово-определеното минимално съдържание на техническия анализ, съобразно изискванията на Възложителя, определени в Техническата спецификация на поръчката. Основните му функции ще са:

- Да взема участие в срещи с Възложителя и трети заинтересовани страни;
- Да контролира и координира дейността на неключовите експерти по изготвянето на техническия анализ и експертите, натоварени с координационни и организационни функции;
- Непрекъснато взаимодействие с останалите експерти в екипа на Участника;
- Да участва във вътре-екипни работни срещи;
- Да оказва сътрудничество при изготвянето на правния, финансово – икономическия и екологичния анализи и да предоставя данни, нужни на останалите експерти от екипа за изпълнението на техните задачи;
- Да извършва посещения, събиране, обработка и анализ на информация, предоставена от Възложителя и други източници;
- Да съдейства при изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионния договор, документацията за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза и др.

Участието на експерта в изпълнението на поръчката ще бъде съобразено с изискванията на Възложителя, т.е. през целия срок на изпълнение на поръчката.

Ключов експерт 2 „Финансово-икономически анализ“

Вторият ключов експерт ще отговаря за изготвянето на финансово-икономическия анализ за предоставяне на концесия върху пристанище за обществен транспорт – „Пристанищен терминал Бургас – Изток 1“. Той ще участва в изготвянето на всеки от вариантите на финансово-икономически анализ, базирани на изводите и препоръките от техническия анализ. Основните функции на този експерт ще са:

„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“, по обособена позиция № 4



- Да осъществява ежедневна комуникация с останалите експерти от екипа на Участника;
- Да изготви финансово-икономическия анализ на база на индивидуализацията на обекта на концесията, в т.ч. прилежащата инфраструктура, концесионната площ и на другите принадлежности, както и други показатели, установени в техническия и правен анализ;
- Да работи в тясно сътрудничество с правния експерт по въпросите за необходимостта от извършване на отчуждителни процедури, като ще има предвид препоръките и изводите от правния анализ с цел определяне на евентуалния размер на дължимото обезщетение и включването му във финансовия модел;
- Да участва във вътре-екипни работни срещи;
- Да извършва посещения, събиране, обработка и анализ на информация, предоставена от Възложителя и други източници;
- Да взема участие в срещи с Възложителя и трети заинтересовани страни;
- Да контролира и координира дейността на неключовите експерти по изготвянето на финансово-икономическия анализ;
- Да съдейства при изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионния договор, документацията за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза и др.

Участието на експерта в изпълнението на поръчката ще бъде съобразено с изискванията на Възложителя, т.е. през целия срок на изпълнение на поръчката.

Ключов експерт 3 „Правен анализ“

Ключов експерт 3 пряко ще отговаря за изготвянето на правния анализ за предоставяне на концесия върху пристанище за обществен транспорт – „Пристанищен терминал Бургас – Изток 1“ и на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура, като ще има решаваща роля при изпълнение и на останалите дейности по поръчката. Дейността на експерта ще бъде осъществявана в тясно сътрудничество с останалите ключови и неключови експерти по изготвянето на правния и другите концесионни анализи. Основните функции на този експерт ще са:

- Да осъществява ежедневна комуникация с останалите експерти от екипа на Участника;
- Да взема участие в срещи с Възложителя и трети заинтересовани страни;
- Да контролира и координира дейността на неключовите експерти по изготвянето на правния анализ и проектите на съответните документи;
- Да проучи приложимата нормативна уредба и добрите практики, реализирани при управлението и поддържането на пристанищната инфраструктура, чрез концесия в страни-членки на ЕС;
- Да извършва посещения, събиране, обработка и анализ на информация, предоставена от Възложителя и други източници;
- Да участва във вътре-екипни работни срещи и др.

Участието на експерта в изпълнението на поръчката ще бъде съобразено с изискванията на Възложителя, т.е. през целия срок на изпълнение на поръчката.

Ключов експерт 4 „Екологичен анализ“

Четвъртия ключов експерт ще бъде отговорен за изготвянето на екологичния анализ за предоставяне на концесия върху пристанище за обществен транспорт – „Пристанищен

„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 обосновки 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“, по обособена позиция № 4



терминал Бургас – Изток 1“ при отчитане наличието/ липсата на план или инвестиционно предложение за строителство при проведена/ непроведена процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, местоположението на инвестиционното предложение и характеристиките на потенциалното въздействие. Основни функции:

- Да оказва необходимото съдействие на останалите експерти, отговорни за подготовката на правния, техническия и финансово-икономическия анализ;
- Да участва в работните срещи, организирани в екипа на Участника;
- Да извършва посещения, събиране и анализ на информация, предоставена от Възложителя и други източници;
- Да взема участие в срещи с Възложителя и трети заинтересовани страни;
- Да съдейства при изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионния договор, документацията за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза и др.

Участието на експерта в изпълнението на поръчката ще бъде съобразено с изискванията на Възложителя, т.е. през целия срок на изпълнение на поръчката.

Координатор на проекта

Координаторът на проекта ще подпомага за осигуряването на качествен мениджмънт и координацията дейностите по поръчката. Съвместно с ръководителя на екипа и екипа на Участника ще отговаря за осъществяването на целите на проекта. Основните функции ще са:

- Подкрепя и подпомагане ръководителя на екипа в комуникацията и координацията с Възложителя и в екипа на Участника;
- Да организира и координира изпълнението на поръчката;
- Организира навременното изпълнение на дейностите, съобразно План-графика;
- Да оказва методическа помощ и контрол по изпълнението на заложените дейности по поръчката;
- Да организира и провежда регулярни вътре екипни срещи за следене на напредъка по изпълнението на поръчката и участие в ключови срещи с Възложителя;
- Да осъществява и поддържа логистична подкрепа и техническа помощ за изпълнението на дейностите по поръчката;
- Да участва в мониторингови посещения и информира ръководителя на екипа относно резултатите и ефекта по напредъка от изпълнението на поръчката и др.

Координаторът на проекта ще бъде на разположение през целия срок на изпълнение 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“, по обособена позиция № 4



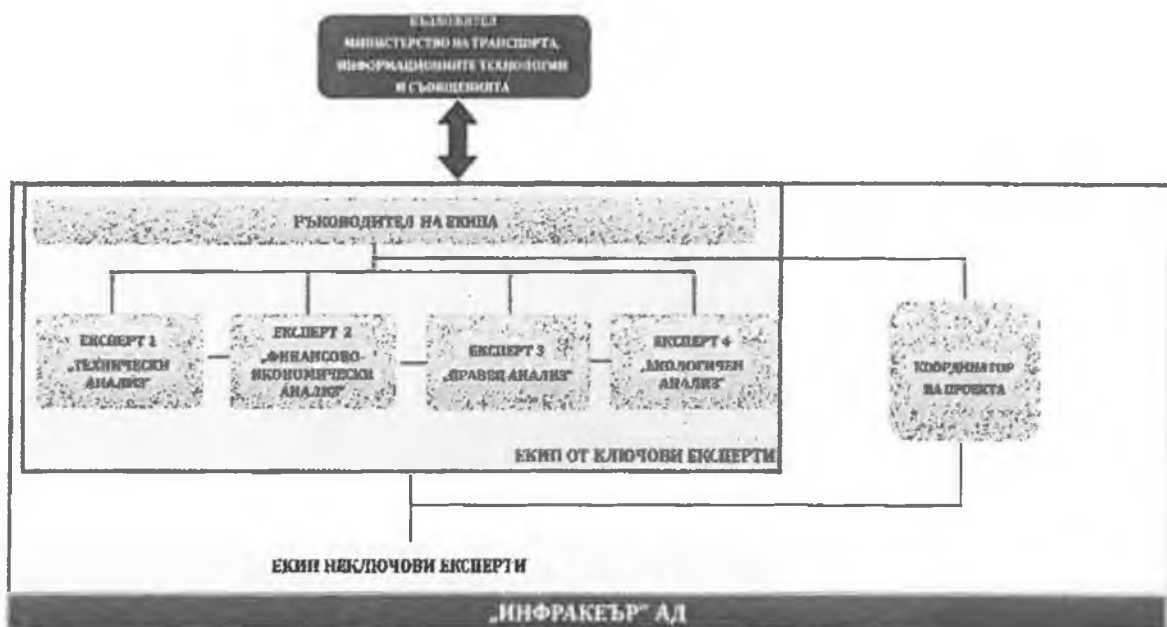
4.2. МЕХАНИЗЪМ НА КООРДИНАЦИЯ В ЕКИПА НА УЧАСТНИКА И С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Участникът е планирал своята работа по изпълнението на поръчката предвид следните аспекти:

- Всички дейности да допринесат за постигането на основната цел и специфичните пели на поръчката;
- Всички дейности да допринесат за постигане на очакваните от Възложителя резултати;
- Стриктно спазване на предложената методология и План-график за изпълнение на поръчката;
- На база на регулярната комуникация в екипа за изпълнение на поръчката и комуникация между Участника и Възложителя, ще се гарантира възможността за контрол и коригиращи действия от Възложителя;
- Регулярна комуникация с Възложителя;
- Започване на работа по изпълнение на поръчката в деня след получаване на писменото уведомление от страна на Възложителя.

Участникът ще осигури подходящи условия на работа за експертите при осъществяване на интензивен качествен контрол и координация на работния процес в екипа. Ролята на ръководителя на екипа и координатора на проекта в екипа на Участника в тази посока ще бъде ключова.

За да осигури ефективни комуникационни и координационни връзки в екипа, Участникът ще организира ежеседмични срещи на екипа, на които ще се докладва напредъкът в изпълнението на обществената поръчка, конкретните задачи на всеки един от експертите в екипа, планираните действия за следващия период, методически дискусии, предвиждани на коригиращи действия, разбор на извършените дейности и тяхното съпоставяне с План-графика. Организационната структура на Участника е представена на фигурата по-долу:



Фигура 1 Организационна структура на Участника за изпълнението на поръчката

С оглед гарантиране на качествено и своевременно изпълнение на всички дейности по поръчката, Участникът ще осигури установяване на добра комуникация и непрекъснат обмен

„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“, по обособена позиция № 4



Handwritten signature

Handwritten signature

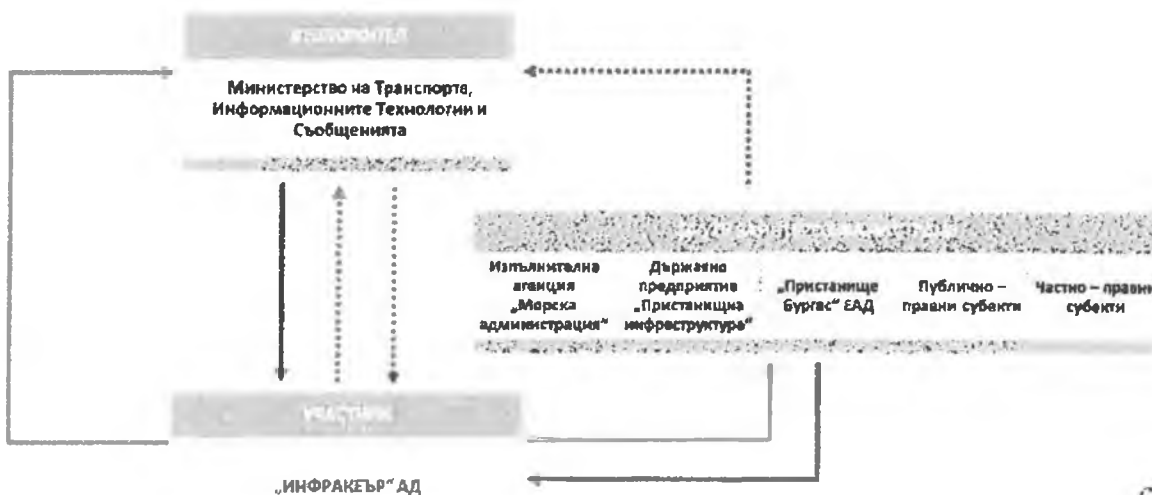
на информация с Възложителя. Комуникацията и координацията между Възложителя и Участника ще се осъществява чрез всички средства за комуникация, предварително одобрени от Възложителя (като например срещи, телефонни разговори, кореспонденция чрез електронна поща/факс, писмена кореспонденция – чрез официални писма, представени в деловодството на Възложителя и др). В тази връзка Възложителят и Участникът следва да съгласуват предварително преди започване изпълнението на дейностите по поръчката формата, начините и механизмите на комуникацията и координацията помежду си.

От страна на Участника основни лица за контакт, които ще участват в ключови срещи с Възложителя и ще координират цялостния процес на изпълнение на поръчката ще бъдат ръководителят на екипа и координаторът. В техническите срещи и дискусиите по оперативни въпроси, проведени с участие на представители на Възложителя, Участникът ще осигури присъствието на съответните експерти.

В хода на работата на Участника, Възложителят ще може да осъществява ефективен контрол и да дава допълнителни указания, които ще бъдат своевременно обсъдени в екипа на Участника и координирани с експерта/експертите, ангажиран/и с изпълнението на съответната задача. Участникът ще поддържа обратна връзка с Възложителя с оглед постигане на отчност по отношение на предприетите от Участника мерки по инструкциите и указанията. Участникът предвижда интензивен съгласувателен процес по отношение на всеки документ, който следва да изготви в изпълнение на поръчката, което е необходима предпоставка за постигането на целите, заложи от Възложителя.

В случай на установена пужда и изискване на Възложителя, Участникът ще бъде в готовност от предприемане на коригиращи действия. Навременната комуникация с Възложителя е основна предпоставка за качествено изпълнение на всяка от дейностите по поръчката.


Комуникационните канали между Участника и Възложителя са показани графично на следващата фигура, като в синьо са оцветени входящите за Участника комуникационни потоци, а в червено – изходящите. Синият пунктир е предоставяне на информация (конкретни данни и/или копия на документи), поискана и предоставена на Участника, а червеният пунктир е изготвените от Участника разработки/ документи от изпълнението на поръчката.



Фигура 2 Комуникационни канали

Handwritten signature

Handwritten signature



„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



4.3. ПЛАН-ГРАФИК

В съответствие с изискванията на Възложителя в Техническата спецификация относно разработката на концесионните анализи, обосновката за предоставяне на концесия върху обект „Пристианищен терминал Бургас - Изток 1“ и проектите на документи, свързани със самата процедура по предоставяне на концесията, и при съобразяване на заложените в Техническата спецификация срокове за извършване на дейностите по поръчката, представяме детайлен План-график за изпълнението на поръчката.

При стриктно съобразяване с изисквания на Възложителя, организацията на дейностите в предмета на поръчката предвижда тяхното извършване на два етапа:


- **Етап I** – Изготвяне и представяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) и тяхното представяне на Възложителя. Участникът ще 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 Участника 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.*

- **Етап II** – 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 и тяхното представяне на Възложителя.

Участникът ще 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 уведомяване от Възложителя за приемане на разработките на концесионните анализи (по етап I).

В процеса на изпълнение на първия етап на поръчката - изготвяне на концесионните анализи, работата на експертите ще бъде организирана в три основни подетапа - *подготовка, изготвяне и финализиране*. На подетап *подготовка* ще бъдат изпълнени дейности по събиране, проверка и анализ на необходимата за изготвянето на задълбочен и обоснован анализ информация. Подетап *изготвяне* ще включва действия по изготвяне на самите концесионни анализи (технически, финансово – икономически, правен и екологичен) съгласно подробно описаните за всяка отделна разработка дейности, стъпки и съдържание от настоящото Техническо предложение и изискванията, заложен в Техническата спецификация на Възложителя. По време на този подетап експертите, отговорни за изготвянето на всеки от анализите, ще действат в тясно сътрудничество и ще осъществяват непрекъсната комуникация помежду си с цел обмен на информация за постигане на взаимна обвързаност на изводите, констатациите и препоръките, съдържащи се във всеки от тях. Последният подетап от организацията за изготвяне на концесионните анализи (*финализиране*) ще включва дейности по синхронизиране на изводите, констатациите и препоръките на отделните анализи (технически, финансово – икономически, правен и екологичен), изработване на окончателните текстове на всяка от разработките и предаването им на Възложителя.



„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“; по обособена позиция № 4



Изпълнението на дейностите в рамките на Етап II ще започне непосредствено след приемане от страна на Възложителя на изготвените концесионни анализи. Изпълнението на Етап II ще започне с разработването на проект на *Обосновка* на концесията, поради основополагащото значение на този документ за изготвянето на всички останали документи на този етап. Включените в него основни параметри на концесията с мотивите за тяхната законосъобразност и целесъобразност ще послужат за разработването на останалите документи на Етап II. По проектите на *Концесионен договор*, *Документация* за участие в процедурата за предоставяне на концесия и *Решение* на Министерски съвет за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, екипът на Участника ще работи паралелно след разработване на основните компоненти от проекта на *Обосновка*, с оглед постигането на тяхната взаимна обвързаност и съответствие с текста на проекта на *обосновка* на концесията.

Разпределението на работата в Глан-графика гарантира своевременно изпълнение на предмета на поръчката в срока, определен от Възложителя - 60 дни за изготвяне на концесионните анализи, считано от датата на получаването на уведомлението за възлагане на консултантската услуга по настоящата обществена поръчка и 20 дни за изготвяне на проекти на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура, считано от уведомяване на Участника за одобряване на разработките на концесионните анализи от страна на Възложителя.

В общия срок за изпълнение на услугата, предмет на поръчката, не е включено времето за разглеждане и произнасяне по отделните разработки от страна на Възложителя, както и времето за тяхното преработване и допълване от Участника, в случай на забелжки/коментари от страна на Възложителя.

„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“, по обособена позиция № 4



III. МЕТОДОЛОГИЯ, СТРУКТУРА И КАЧЕСТВОТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ (ТЕХНИЧЕСКИ, ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ, ПРАВЕН И ЕКОЛОГИЧЕН), АНАЛИЗИРАНЕ И ОБВЪРЗВАНЕ НА ИЗВОДИТЕ, КОНСТАТАЦИИТЕ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИТЕ ОТ ВСЕКИ АНАЛИЗ

1. ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ

1.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Техническият анализ се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Участникът ще се снабди в хода на изпълнението на услугата. В тази връзка Участникът ще 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.

Участникът ще 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.

В Техническия анализ:

1. Ще бъде направена 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. Ще бъде изследвана необходимостта от изработване на актуализация на Генералния план на пристанищната инфраструктура и дейностите по неговото изпълнение.
3. Ще бъдат определени 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. Ще бъдат определени основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията на основата на документите, посочени в Общи изисквания към концесионните анализи, както и:
 - а. Ще бъде определен обществен интерес, ще се разработят възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят с възлагането на концесията;
 - б. Ще се определят и анализират потребностите на концедента;
 - в. Ще се определят параметрите на застрояването;
 - г. Ще се опишат резултатите от геоложките, хидроложките, хидрогеоложките, геодезическите и другите инженерни проучвания - когато това е необходимо. *Геоложките, хидроложките, хидрогеоложките проучвания следва да бъдат извършени при необходимост и преди започване на проект по конкретен подобект.*
 - д. Ще се посочат 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. Ще се изготви прогноза за трафика (товарооборота и пътничкопотока) за периода на концесията, включително методиката, по която са извършени прогнозата и анализа. Прогнозата за трафика ще се разработи за годишен и сезонен трафик;

„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 обособка 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“, по обособена позиция № 4



- ж. Въз основа на прогнозите за трафика ще 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 ще се обследва и анализира необходимостта от техника и съоръжения за обслужване с цел покриване на изискванията за удостоверяване експлоатационната на пристанищна инфраструктура.
5. Ще се определят 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. Ще се определят технико-икономическите показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ.
7. Ще бъде предложена 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 съдържание на Техническия анализ, в Правния анализ ще се обследва необходимостта от извършване на отчуждителни процедури за извършване на адекватна преценка от страна на Участника и формиране на предложението му към Възложителя относно обособяването на бъдещия обект на концесията, а във Финансово-икономическия анализ ще се предвидят и необходимите разходи за тяхното извършване.

1.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИЯ АНАЛИЗ

Основните видове дейности, които са необходими за изготвяне на Техническия анализ са следните:

- Събиране на информация;
- Анализ и обработка на събраната информация, и разработване на варианти за териториалния обхват на обекта на концесия и концепциите за неговото развитие;
- Обсъждания на основните въпроси от параметрите на обекта на концесия;
- Изготвяне на техническия анализ;
- Изготвяне на изводи и препоръки към Възложителя.

1.2.1. Събиране на информация

Веднага след стартиране на работата по изпълнението на поръчката, Участникът ще изготви и представи на Възложителя списък с необходимите документи и информация, както и ще предложи график за посещение на обекта на концесионните анализи и провеждане на работни срещи с трети заинтересовани лица - представители на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, оператори на пристанищните терминали на пристанище Бургас, кмет и Главен архитект на гр. Бургас, корабни оператори, товародатели и др., които ще бъдат идентифицирани в началото на анализа. Считаме, че това би послужило като полезен източник на информация, мнения и препоръки.

Въз основа на проведените работни срещи и кореспонденция Участникът ще изиска всички налични документи по отношение обекта на концесионните анализи, основните от които са:

- Документи за собственост;
- Актуални графични материали – геодезическо заснемане, кадастрална карта, ПУП, инвестиционни проекти, концепции за развитие, планове и програми и др.
- Описание на пристанищната инфраструктура, съоръжения, оборудване и др.;

„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“, по обособена позиция № 4



- Удостоверения за регистрация и експлоатационна годност;

При събирането на документите в процеса на изпълнение на услугата, Участникът ще извърши задълбочена проверка във всички публични регистри, свързани с обекта на концесията и услугата от обществен интерес, както и проверки и запитвания до компетентните държавни и общински органи (относно правата върху обекта на концесията и отделни негови елементи, законност на строителството и др.);

От Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“ ще се изискат всички налични материали и друга относима към задачите на поръчката информация и документация, включително скъзекутивна документация и техническите паспорти на сградите и съоръженията, констативни протоколи, заснемане на фактическото състояние на пристанището, трасиране на подземни тръбопроводи, колектори и други елементи на техническата инфраструктура, описание или други документи, с които предприятието разполага за обхвата на територията и физическото състояние на пристанищния терминал, включително за състоянието на акваторията и пристанищните съоръжения, чието поддържане е задължение на предприятието, с оглед осигуряване на условия за нормалната експлоатация на терминала.

Участникът ще извърши проучвания и оглед на място на всеки актив, свързан с обекта на концесионните анализи.

От „Пристанище Бургас“ ЕАД ще се изискат всички налични документи, материали и информация, свързани с експлоатацията на пристанищния терминал – за технологичното оборудване и организационната структура, статистически данни за реализиран товарооборот и пътничкопоток, в т. ч. тип, брой и големина на обработените кораби, технологични карти и др.

1.2.2. Анализ и обработка на събраната информация

Анализът на събраната информация за съществуващото положение ще покаже съответствието на територията и акваторията на пристанищния терминал, както и наличните сгради, мрежи и съоръжения на техническата, транспортната и инженерната инфраструктура, със стратегическите виждания за бъдещия товарооборот и с действащите нормативни изисквания и документи на национално и европейско ниво в областта на морския транспорт и пристанищната инфраструктура.

Методологията, която Участникът ще приложи при анализа на резултатите от събраната информация, представлява съвкупност от методи и инструменти, допринасящи за ефективното и сфикасно постигане на целите на разработката.

Основните методи, които Участникът ще използва, са:

- Кабинетни проучвания на съдържанието на документи и планове на стратегическите и плановите документи на Пристанищния терминал, национални и международни стратегии и стандарти за развитие на морския транспорт. Този метод ще бъде широко застъпен при определяне на съществуващите условия за предоставяните пристанищни услуги и настоящите проблеми. Целта е да бъде идентифицирана визията, която ще бъде заложена в разработването на вариантните решения за териториалния обхват и за развитие на пристанищния терминал, както и устройствените, техническите и социално-икономическите проблеми, заложи за решаване.

„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. 73, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4




- Ще се анализира значението, ролята и въздействието на развитието на пристанищния терминал като фактор в рамките на града и региона, както и в национален и черноморски контекст.
 - Подробно ще се анализира проект „Супер Бургас – зона за обществен достъп – Фаза 1“ и въздействието, което ще окаже върху териториалния обхват на концесията.
 - Ще бъде извършена обработка и анализ на информация за фактическото състояние, тенденциите и различията спрямо конкурентни обекти в региона.
 - Ще бъде извършена обработка и анализ на техническа информация, което включва проучване на всички одобрени и реализирани планове и инвестиционни проекти за територията, сградите и съоръженията на пристанището. Ще бъде направен анализ на състоянието на съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на съответните площадки, включително и чрез предоставяне на данни от експлоатационните дружества. Ще бъде извършена съпоставка на наличната инфраструктура с визията за бъдещото развитие на пристанищния терминал.
 - Ще бъде направен подробен анализ на количествените и качествени параметри на осъществяваните услуги – товарооборот, товаропотоци и пътникопотоци, както и факторите които оказват влияние върху прогнозния трафик.
 - Визуален анализ - наблюдение на състоянието на територията и определени зони по отношение на техните физически параметри. Визуалният анализ обикновено се допълва със снимков материал, чрез който може да се прави съпоставка на моментното състояние спрямо архивни данни и в бъдещо развитие, за да бъдат отчетени промените в средата.
 - Анализ на заинтересованите страни - идентифицирането им и определяне на ролята и интересите на всяка от тях. Този анализ е от съществено значение при разработване на отделните варианти и параметрите за тяхното оценяване в периода на обсъждане (SWOT- анализа).
- Интердисциплинарен метод - комбиниране на различни инструменти за набиране и анализ на информация. Чрез този метод ще бъдат анализирани процеси, проблеми и очаквания, които не могат да се направят само с един метод.

Предвидените от Участника методи и инструменти за извършване на дейностите са подбрани по начин, който да гарантира надеждност и високо качество на получените резултати и оценки.

Вследствие на това ще бъде извършена подробна техническа и технологична оценка за капацитетните възможности на всеки един от елементите на пристанищната инфраструктура, тяхното физическо и експлоатационно състояние, нивото на осъществяваните дейности и степента на съответствие както техническо и технологично - между пристанищната инфраструктура, обработваните транспортни средства, товари и пътници, така и съответствие с приложимите нормативните изисквания и добрите практики.

1.2.3. Разработване на варианти за териториалния обхват на обекта на концесионните анализи и концепцията за неговото развитие

Резултатите от проучването и анализа на информацията са от съществено значение за определяне на визията, която ще бъде заложена в разработването на вариантите за териториалния обхват на обекта на концесионните анализи и предложението за неговото развитие, както и устройствените, техническите и социално-икономическите проблеми, които следва да бъдат отчетени.



„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“, по обособена позиция № 4



Пълноценното и всеобхватно анализиране на територията на обекта на концесионните анализи ще бъде предпоставка за правилното и ефективно функционално зонироване на територията на пристанищния терминал в съответствие с прогнозния трафик на пътници и товари, със стратегическите и устройствени документи за развитие на пристанище Бургас, както и със съвременните технологии за обработка на товари, реконструкцията и обновяването на съществуващите пристанищни съоръжения. Концепцията за бъдещото развитие, основана на административно-управленческите намерения и държавната политика, съобразена с Общия устройствен план на град Бургас и стратегическите документи, ще обоснове изграждането и оборудването на нови специализирани структурни зони.

Исходните данни за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, получени чрез проучвания на архивни планове и инвестиционни проекти, геодезически измервания, експертни проучвания, становища на експлоатационните дружества и др., ще определят необходимите дейности по реконструкция и/или изграждане на нови комуникационно-транспортни мрежи и мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

От съществено значение при разработването на вариантите концептуални решения за обекта на концесия са специфичните проучвания за режима на собствеността на пристанищната територия, предмет на разработката, вкл. наличието на вещни права и др. ограничения върху собствеността.

Като част от необходимата информация, оказваща влияние върху избора на конкретно вариантно решение, са и предварителните проучвания, свързани с екологичния анализ на пристанищните територия и акватория и зоните на влияние - наличие на съществуващи разработки по опазване на околната среда - събиране, проучване, систематизиране и анализиране на информация, на база на която ще се направи предварителна оценка за въздействието върху околната среда и мерките, чрез които ще се постигне нейното опазване.

Въз основа на извършените анализи на количествените и качествени параметри на осъществяваните услуги по обработка на товари и пътници и съответните транспортни средства, както и на факторите, които оказват влияние върху тях, ще се разработят съответните прогнози на трафика - годишен и сезонен, неговата структура и динамика на развитие.

Въз основа на извършените анализи на структурата и характеристиките на отделните товари и транспортни средства, на прогнозните товаропотоци, и на база анализа на съществуващите пристанищни мощности, ще се определят основните проблеми, изискващи своевременно решение, както и необходимите стратегически мероприятия за обхващане на товарооборота и пътникопотока, в т.ч.:

- функционалното зонироване съобразно технологичното и организационно обособяване на необходимите територии от пристанището;
- реконструкция и технологично обновление на съществуващите пристанищни съоръжения;
- обосноваване за цялостно изграждане и оборудване на нови специализирани структурни звена;
- изграждане на комуникационно-транспортната мрежа и другите общи мрежи на техническата инфраструктура на пристанището, подходите към него, както и неговите съоръжения.

Основните принципи, въз основа на които ще се обосновава необходимостта от предложените мероприятия, са:

„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“, по обособена позиция № 4



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Handwritten signature or initials on the left side of the page.

- Технологичната структура и параметрите на отделните пристанищни звена и съоръжения да се приведат в съответствие с прогнозите за количествата, вида и характеристиките на обработваните товари, транспортните средства и изискванията относно опазване на околната среда, безопасност на труда, пожарна безопасност, а именно:
 - кейовите фронтове с техните параметри да съответстват на прогнозната големина на различните типове кораби, осъществяващи отделните товаропотоци;
 - автопретоварните фронтове към отделните корабни места и райони да бъдат оразмерени в съответствие с предвиждания товарооборот, рационално разположени и съоръжени с необходимите строителни технически съоръжения (рампи и др.), съобразени с ползваните подемно-транспортни машини (ПТМ);
 - складовете да са оптимално разположени спрямо претоварните фронтове, да осигуряват необходимите складови вместимости с подходящи условия за претоварване и съхранение, съобразно специфичните изисквания на различните видове товари;
 - пътните подходи да отговарят на големината на отделните товаропотоци и технологични характеристики на транспортните средства.

- Схемите на механизация и подбора на технологичното оборудване да отговарят на следните изисквания:
 - подборът и разположението на челната кейова механизация да позволяват съставянето на оптимален брой технологични линии по обработката на корабите в зависимост от тяхната големина и брой под едновременна обработка, както и гъвкавост и универсалност по отношение на тяхната специализация за различните видове и групи товари;
 - да съответстват за изграждане на рационална структура на претоварния процес, определяща количеството, последователността и съдържанието на всички основни и спомагателни операции. Технологичните маршрути да се осъществяват чрез опростени технологични схеми, с минимален брой на участващите в тях машини и работници;
 - да бъдат на съвременно техническо ниво и да дават възможност за комплексно механизирание на претоварните работи и автоматизирано управление на част от машините и процесите;
 - да позволяват постигане на максимални технико-икономически резултати;
 - технологичното оборудване да отговаря на условията и обема на работа, в максимална степен да бъде стандартно, универсално и от реномирани фирми, което да гарантира висока надеждност и безопасност за обслужващия персонал и транспортни средства. Да се гарантира запазване на търговските и потребителски качества на товарите при тяхната обработка.

Предложените варианти за обекта на концесия ще бъдат съобразени напълно с изискванията на националното законодателство и правото на Европейския съюз. Всяко от предложените решения в съответните варианти ще съдържа достатъчно данни и доказателства за тяхната нормативна допустимост и реализируемост.

За всеки вариант ще бъдат определени необходимите инвестиции и експлоатационни разходи, които трябва да бъдат изпълнени за поддържане на експлоатационната годност на терминала и неговото развитие в съответствие с прогнозирания трафик.

Handwritten signature or initials at the bottom left.

Handwritten signature or initials at the bottom right.

„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 обособка 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“, по обособена позиция № 4



1.2.4. Обсъждания на основните въпроси от параметрите на обекти на концесия

В процеса на работа по изготвяне на техническия анализ ще се извършва периодично обсъждане на разработените варианти със заложените в тях мероприятия, технико икономически и технологични показатели и инвестиционни програми с експертите, участващи в изготвянето на финансово – икономически, правния и екологичния анализи, с цел постигане на взаимна обвързаност и съответствие на разработките.

С цел избор на технически и икономически най-ефективното решение за обекта на концесия, ще бъде извършен SWOT анализ на вариантите.

Данните, които ще бъдат подготвени за целите на SWOT анализа, ще бъдат съобразени с:

- всички критерии, имащи отношение към разположението на отделните сгради и съоръжения на пристанищната територия, транспортната схема, технологията на строителство, достъп на инфраструктурните мрежи и т.н.;
- основните технологични и финансово икономически показатели;
- всички други критерии, имащи отношение към функционалното зонироване и разположението на отделните сгради и съоръжения, степен на специализация и гъвкавост в планирането за развитие на пристанищната територия, така че да бъде възможно адаптирането на пристанището към променящите се технологии, тренове в товаропотоците и нормативната уредба, както и осигуряването на конкурентоспособност на пазара за предлаганите пристанищни услуги;
- възможностите за достъп до инфраструктурните мрежи, съобразно транспортните схеми, технологията на строителство и т.н.,
- възможностите за перспективно развитие на пристанищния терминал и др.

1.2.5. Изготвяне на техническия анализ

В разработката по Техническия анализ ще бъдат описани финално синхронизираните изводи, констатации и препоръки на отделните анализи, изработване на окончателните текстове на отделните раздели, комплектоване на прилаганите документи и предаването им на Възложителя.

Структурата, обема и съдържанието на Техническия анализ ще бъдат в съответствие с изискванията на Възложителя и са подробно описани в т. 1.3 по-долу.

1.2.6. Изводи и препоръки

За всеки от описаните в Техническия анализ варианти ще бъдат направени съответните изводи за силните и слаби му страни.

Ще бъдат определени възможните рискови фактори, които биха повлияли за успешното реализиране на концесията, като за всеки риск ще се направи оценка за вероятността за поява и степента на въздействието. Ще бъдат предложени мерки и препоръки за елиминиране или минимизиране вероятността за поява на рисковите фактори и степента на тяхното негативно въздействие.

„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“, по обособена позиция № 4



1.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА

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 съответствие с изискванията на Възложителя, които са заложи в техническата спецификация структурата и съдържанието на техническия анализ ще бъде следната:

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

В този раздел на техническия анализ ще се извърши фактичното описание на обекта на концесията, цялостна индивидуализация на поземлените имоти и активи, които ще бъдат включени в обекта на концесия, основните от които са:

- местонахождение на обекта, граници и размери на поземлените имоти и на пристанищната акватория;
- хидротехнически съоръжения, попадащи в обекта на концесия;
- съществуващите сгради и съоръжения - констатации изводи и оценка за състоянието им;
- съществуващите инженерни мрежи - описание на трасетата и техническите параметри вкл. и в съседните на пристанището територии (ж. п. коловозно развитие и обслужващи съоръжения, пътни връзки, паркинги, обслужващи пътища, водоснабдителна, канализационна мрежа и съоръженията към нея, електроснабдителна мрежа и съоръжения, съобщителни мрежи)
- технологичното оборудване, находящо се на територията на поземлените имоти, попадащи в обекта на концесия;
- съществуващите навигационни условия в плавателните канали и пристанищната акватория.

Индивидуализацията на обекта на концесията ще се основава на:

- анализ на представените от Възложителя документи: актове за държавна собственост на пристанищен терминал „Бургас – Изток 1“ и тяхното съответствие с актуалните скици от кадастралната карта и кадастралните регистри; разработен ПУП за развитие на пристанищната територия и др. релевантни документи, индивидуализиращи активите, включени в обекта на концесия;

Наред с индивидуализацията на елементите на пристанищната инфраструктура, ще бъдат посочени резултатите от проучването и анализирането на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности, а именно:

- Услугите и търговските дейности, които се осъществяват от пристанищния оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД;
- Управление и поддържане на обекта на концесията;
- Условиата за осъществяване на концесията.

1.3.2. Определяне необходимостта от изработване на актуализация на Генералния план на пристанищната инфраструктура и дейностите по неговото изпълнение.

„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“, по обособена позиция № 4



Генералният план на всяко пристанище за обществен транспорт е устройствената основа за изграждането и развитието, в т. ч. разширяването на пристанището. С генералния план на пристанището за обществен транспорт се определят концепциите за дългосрочно развитие на съответната територия и акватория, обосновани с технологични и маркетингови изводи.

Генералният план на пристанище за обществен транспорт се основава на резултатите от предварително (прединвестиционно) проучване за развитието на пристанището и:

1. определя развитието на съществуващите и необходимостта от резервиране на нови територии, предназначени за извършване на пристанищни дейности и услуги, функционално ги зонира съобразно технологичното и организационното обособяване на необходимата територия на пристанището и планира режима на тяхното устройство и параметрите на застрояването им;
2. предвижда обосновани решения на транспортните, технологичните, инфраструктурните и екологичните проблеми, свързани с осъществяване на пристанищните дейности и услуги;
3. отразява съществуващото положение, дефинира общата техническа инфраструктура на пристанището и определя развитието на комуникационно-транспортната мрежа (железопътни линии и пътища) и на другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на пристанището, както и на останалите елементи на пристанищната инфраструктура;
4. определя терените за терминали и зоните за извършване на дейности по чл. 116а от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПТРБ);
5. предвижда обосновани решения за параметрите (границы и проектни дълбочини) и за навигационното осигуряване на пристанищната акватория и на всяка от зоните в нея;
6. дава обобщени параметри на зоните за бъдещи инвестиционни инициативи, както и характеристиките на съществуващите и на предвидените за изграждане съоръжения, сгради, пътни и железопътни връзки, открити складови площи и на общите мрежи на техническата инфраструктура на територията на пристанището.

Към момента по възлагане от страна на ДП „Пристанищна инфраструктура“ се изпълнява проект за „Изработване и одобряване на генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас, свързаните с него предварителни (прединвестиционни) проучвания за развитие и задание за проектиране в съответствие с Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата, съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт“. Заданието е одобрено със съвместна заповед на министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и министъра на регионалното развитие и благоустройството с № РД-08-4/10.01.2019 г. (МТИТС) и № РД-02-14-11/04.01.2019 г. (МРРБ).

Въз основа на изследване на разположението на отделните пристанищни зони спрямо жилищните зони, жп гарата и пътните връзки, ще се анализира заложеното в проекта на генерален план зонироване и райониране на пристанищния терминал и при установяване на проблеми и несъответствия ще се предложи нов вариант, вкл. и необходимостта от включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура.

Въз основа на това и в съответствие с изискванията на Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата и съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт ще се определи необходимостта от актуализация на генералния план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас в частта му за пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“

„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“, по обособена позиция № 4



1.3.3. Определяне на устройствените характеристики на терминала, включително обосноваване на необходимостта от включване към него на прилежаща инфраструктура и принадлежности и присъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура

Пристанище Бургас е основен градообразуващ елемент разположен в южната част на града, периферно в посока югозапад, запад, покрай брега.

Пристанищният ареал се развива последователно и мащабно от 1903 г. досега в структурата на града и всички проекти за развитието на града влияят върху него, както и обратно - проектите на Пристанище Бургас влияят съответно на планирането на гр. Бургас.

Във връзка с определяне на устройствените характеристики на терминала, включително обосноваване на необходимостта от включване към него на прилежаща инфраструктура и принадлежности и присъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура ще се даде пълно описание на резултатите от направените проучвания и анализи на:

- мястото на обекта на концесия в републиканско и международно отношение, свързано с разпоредбите на ЗМПВВПРБ и заложените в одобрената от Министерския съвет Интегрирана транспортна стратегия до 2030 г. цели, приоритети и мерки за бъдещото развитие на българските пристанища – модернизация и развитие в съответствие с принципите на пазарната икономика на Европейския съюз;
- благоприятното географско разположение на пристанищен терминал Бургас изток 1, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас по отношение на националната икономика и по отношение на трансевропейските коридори;
- съществуващите проекти и програми за развитието на пристанищния терминал, действащите устройствени планове ОУП, ПУП - ПРЗ и необходимостта от актуализация. Ще се анализира въздействието на проекта Супер Бургас върху териториалния обхват на концесията;
- геодезическите, геоложки, хидроложки и навигационни условия, а също така и екологичните аспекти.

Въз основа на това, както и на резултатите от описаните в другите части на концесионните анализи проучвания и анализи, Участникът ще определи възможните алтернативи за териториалния обхват на обекта на концесия, в т. ч. и прилежащата акватория, с цел да се модернизира и осъвремени дейността на терминала на европейско ниво и по този начин да се повиши ефективността и конкурентоспособността на пристанищния терминал, както и ограничи отрицателния ефект от извършваните в момента пристанищни дейности.

1.3.4. Определяне на основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията

Съгласно легалната дефиниция на Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България, "Пристанищен терминал" е териториално обособена зона от пристанище за обществен транспорт, която осигурява завършен процес по приемане, обработка, съхраняване и експедиране на определен тип товари и/или поща по определена технология или за обслужване на пътници.

Основен елемент при определяне на технически и технологични характеристики на обекта на концесията ще бъдат резултатите от задълбоченото проучване и анализ на съществуващото

„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“, по обособена позиция № 4



положение и най-вече технически и технологични оценки на количествените и качествени параметри на съществуващите условия:

- на първо място - по отношение на територията с нейните параметри, местоположение и функционални връзки, степен на застрояване и потенциал за ново строителство;
- на второ място - по отношение на пристанищната инфраструктура и съоръжения с техните параметри, функции и капацитетни възможности за претоварния и складов процес, възможностите за оптимизация на тяхното използване и разширяване.

Освен от съществуващите условия, техническите и технологични характеристики на обекта на концесията ще бъдат обосновани и на основата на документите, посочени в изискванията на Възложителя към концесионните анализи, както и резултатите от:

а) определянето на обществения интерес, както и разработването на възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят с възлагането на концесията

б) определяне и анализ на потребностите на концедента

Потребностите на концедента се изразяват в постигане на стратегическите цели и приоритети в транспортния сектор, заложи в „Интегрираната транспортна стратегия на Република България в периода до 2030 г.“ чрез мерки за постигане на конкретните цели, по-важните от които са:

- Усъвършенстване на механизмите за осигуряване на финансови средства за управление на държавната собственост
- Привличане на частния сектор в проекти за развитие на пристанища.
- Намирането на правилна формула и баланс на държавните и общински интереси с обществената нужда за нова и екологична градска среда и преосмисляне на концепцията за формите за използване на пристанищата разположени в чертите на централната част на градовете
- Преструктуриране и ново райониране и специализация на пристанищните терминали
- Подобряване параметрите на подходните плавателни канали и акватории за осигуряване на достъп на голямотонажни кораби в основните български пристанища.
- Развитие на логистичната инфраструктура;
- Експлоатация и поддържане на транспортната инфраструктура в съответствие с техническите нормативи и стандарти
- Изпълнение на мерки за повишаване енергийната ефективност на сградите

в) определяне на параметрите на застрояването;

За развитието на Пристанище Бургас, през 1995 г. е изготвен проект на Генерален план с перспектива за развитие до 2015 г.. Генералният план е одобрен през 1996 г. и предвижда изграждане на четири нови терминала, нов вълнолом, защитаващ всички нови терминали и нов подходен канал за големите морски съдове.

Проектът на Генералния план за развитие на пристанище Бургас е утвърден от Министъра на транспорта със Заповед на № РД -08-244 от 21.03.1997 г.

Докладът за ОВОС е изработен през 1995 г. и е одобрен от МОСВ с Решение на № 122 от 1995 г.

За гр. Бургас е изготвен Общ устройствен план, който е одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г.

„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“, по обособена позиция № 4



на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71, 13.09.2011 г., ПИ 07079.618.21.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, територията на пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“, попада в устройствена зона 7/Ц – устройствена зона за многофункционално ползване тип смесена централна зона.

Параметрите на застрояването – плътност, интензивност и озеленяване, ще бъдат конкретизирани в разработващия се в момента проект „Изработване и одобряване на генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас, свързаните с него предварителни (прединвестиционни) проучвания за развитие и задание за проектиране в съответствие с Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата, съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт“, заданието за който е одобрено със съвместната заповед на министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и министъра на регионалното развитие и благоустройството с № РД-08-4/10.01.2019 г. (МТИТС) и № РД-02-14-11/04.01.2019 г. (МРРБ). Генералният план на пристанище за обществен транспорт се изработва и одобрява като план за регулация и застрояване за пристанищната територия и парцеларен план за пристанищната акватория.

г) резултатите от геоложките, хидроложките, хидрогеоложките, геодезическите и другите инженерни проучвания.

Въз основа на направените проучвания ще се даде подробно описание и характерни параметри за отделните елементи а именно:

- Геоложки условия:
 - Геоморфоложките особености на отделните части от залива;
 - Литоложкия състав на изграждащите залива почви и скали;
 - Физико-механичните показатели на строителните почви;
 - Данни от извършеното строителство и опит, придобит от фундирането и др.
- Хидроложки и хидрогеоложки условия:
 - Характеристики на морската вода;
 - Екстремни нива и характерни коти;
 - Течения;
 - Вълнови характеристики и др.

Ще бъде направено описание и анализ за наличните геодезически заснемания на поземлените имоти, в т.ч. и данните от:

- Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Бургас;
- Наличните топографски карти, кадастрални планове или карти, нивелационни планове, специализирани карти, регистри и специализирани информационни системи в цифров и графичен вид;
- Хидрографски заснемания /промери/ за установяване съществуващите дълбочини в акваторията на пристанище Бургас и определяне допустимото газене на корабите.

Ще се даде описание на съществуващи навигационни условия в пристанищната акватория, които се отнасят до работата на терминала.

Ще се опишат елементите на съществуващия сграден фонд и техническата инфраструктура, техните параметри и текущото състояние, а именно на:

- Наличният сграден фонд – състояние, възможности;

„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“, по обособена позиция № 4



- Пътните подходи – състояние, връзка с републиканската пътна мрежа;
- Ел. мрежи – основни параметри, свързване с трафопостове, сл. захранване на механизацията, районното осветление на обекта на концесия;
- Водоснабдяване и канализация – в какво състояние са ВиК мрежите, откъде се захранват/заустват. Пречистване на отпадните води.
- Транспортно-комуникационната схема на обекта на концесията и др.

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 общественения ред;

Ще се анализира цялата нормативната уредба, регламентираща дейностите, свързани с обекта на концесията, и за определяне на задължителните изисквания, които следва да се спазват от страните по концесионния договор.

Техническият анализ ще се съобрази най-вече със:

- Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ), подзаконовите актове по прилагането му, както и със спецификата на извършване на пристанищната дейност;
- Закона за устройство на територията и нормативните актове, свързани с него;
- Закона за опазване околната среда и нормативните актове, отнасящи се да работата на пристанищата;
- Наредба № Из-1971 от 29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба № 8121з-647 от 1.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите;
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
- Закон за управление на отпадъците и др.

е) прогнози за трафика за периода на концесията, включително методиката, по която са извършени прогнозата и анализа.

Прогнозата за трафика ще се разработи за годишен, сезонен трафик.

За прогнозиране на трафика се прилагат различни познати математически модели и методи. В действителност обаче, както България, така и в световен мащаб, събдването на едни или други прогнози далече не винаги е в рамките на желаното. Причина за това е комплекс от динамично променящи се фактори, като:

- Непредсказуеми промени в качествената и количествената структура на производството и на потреблението, които взаимно си влияят;
- Непредвидими и драстични промени в политико-икономическата обстановка в едни или други региони на света. Това често поставя неочаквани прегради или стимули в търговията и в транспорта.

Основните фактори, които ще бъдат анализирани при определяне на трафика товари и пътници на пристанищния терминал са следните:

- Развитието на икономиката на Република България;
- Външната политико-икономическа обстановка;
- Продължаващата интеграция на Република България в Европейския Съюз;
- Транспортна политика на Европейския Съюз;
- Развитие и модернизация на пристанищната инфраструктура и технологиите за обработка на товарите;
- Развитието на транзитните превози;

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- Пазарния потенциал, конкурентна среда и позиция на терминала в транспортния сектор.

ж) Обследване необходимостта от строителство, реконструкция, модернизация или разширение на пристанищната инфраструктура, в съответствие с Генералния план за развитие на пристанище Бургас;

Прогнозите за трафика са основата за развитие на всеки пристанищен терминал. Въз основа на изготвените прогнози на трафика, с неговата структура и големината на отделните товари и пътничкопотоци по отношение на типове и видове товари, динамиката на тяхното изменение, направлението и транспортните средства, с които се осъществяват и на база анализа на съществуващите пристанищни мощности ще се определят основните проблеми на пристанищния терминал, изискващи незабавно решение, както и необходимите стратегически мероприятия за обхващане на прогнозния трафик, в т.ч.:

- Функционалното зонироване, съобразно технологичното и организационно обособяване на необходимите територии от пристанищния терминал;
- Необходимостта от реконструкция и технологично обновление на съществуващите пристанищни съоръжения;
- Обосноваване на цялостно изграждане и оборудване на нови специализирани структурни звена;
- Изграждане на комуникационно-транспортната мрежа и другите общи мрежи на техническата инфраструктура на пристанището, както и неговите съоръжения.

За целта на базата на технологични изчисления ще бъдат определени капацитетните възможности на всяко едно от пристанищните съоръжения – корабни места, складове, претоварни зони, комуникационно транспортни връзки и съоръжения, в т. ч. и капацитета на съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Необходимите характеристики на отделните технологични зони, звена и елементи ще бъдат определени чрез детайлно оразмеряване, съответстващо на количеството, вида и характеристиките на обработваните товари, средствата за транспорт, предвиденото технологично оборудване и технически инсталации, обслужващ персонал, и редица други изисквания с цел постигане максимална ефективност и целесъобразност.

За целта, въз основа на направените изчисления и при спазване изискванията на съответните нормативни документи, ще бъдат определени:

- Необходимите параметри на кейовата зона – бр. корабни места, дължина, дълбочина на акваторията, вързални и отбивни съоръжения и т.н.
- Параметрите на буферната оперативна зона
- Параметрите на необходимата открита складова площ
- Параметрите на необходимата закрыта складова площ;
- Типа на откритите и закрити складове с необходимите претоварни съоръжения /рампи/, подходни и маневрени зони за механизацията;
- Транспортно-комуникационната структура на пътните и ж.п. връзки, снабдена с изискуемите транспортни съоръжения за обслужване на сухоземния транспорт, предоставяща условия за бързо и ефективно осигуряване на условия и дейности за експедиция или приемане на товари, идващи по суша;
- Вида и товароносимостта на настилките на пристанищния терминал;
- Мощността на елементите на техническата инфраструктура;
- Ситуирането на елементите от пристанищната инфраструктура;
- Необходимите кантарни и други пристанищни съоръжения;

„Изготвяне и актуализация на концесийни анализи (технически, финансово-икономически, привен 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“, по обособена позиция № 4



- Навигационните условия за мероприятия по безопасността на корабоплаването;
- Необходимите обслужващи, битови, административни помещения, както и на тези, свързани с дейността на контролните институции;
- Мероприятия по опазване на околната среда;
- Мероприятия по опазване на човешкото здраве и безопасност при работа.

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.

Определянето на необходимата техника и съоръжения за обслужване с цел покриване на изискванията за удостоверяване експлоатационната на пристанищна инфраструктура ще бъде извършено по начин аналогичен на този описан в б. „ж)“ за пристанищната инфраструктура. За целта, въз основа на направените технологични изчисления и при спазване изискванията на съответните нормативни документи ще бъдат определени:

- Броя, вида и параметрите на кейовата механизация;
- Броя на необходимите технологични линии;
- Вида и броя на тилови транспортни и претоварни машини и др.


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

При определянето на техническите и технологични параметри и характеристики на пристанищната инфраструктура, пристанищната техника и съоръжения за обслужване, за всеки от предложените варианти, освен от направените изводи и оценка на съществуващото условия и фактори, които влияят върху предложените варианти, в т. ч. и наличните проекти и програми свързани с развитието на пристанищния терминал, Участникът ще представи резултати и данни от проучване на аналогични пристанищни терминали, както в България, така и чужбина, които ще включват:

- Тяхната структура, технически и технологични параметри за отделните звена и съоръжения;
- Количествени и качествени параметри на услугите;
- Сравнителен анализ на добрите международни практики и стандарти;
- Условия и организацията при осъществяване на граничните контролно пропускателни дейности с цел постигане на принципа на интегриран граничен контрол, позволяващ улесняване преминаването и увеличаване на пропускателните възможности на граничните преходи и др.

1.3.6. Определяне на технико-икономически показатели на обекти на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ


За изработване на финансово-икономическия анализ ще се определят необходимите технико-икономически показатели на предложените варианти за рехабилитация, модернизация и развитие на пристанищния терминал.



„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



За целта Участникът ще извърши подробен количествен и качествен анализ на извършваните пристанищни дейности и услуги, предвидени в ЗМПВВПРБ, на базата на което ще се обоснове тяхното перспективно развитие.



Ще се покажат силните и слабите страни на предложените варианти. Ще се анализира как модернизацията, рехабилитацията и прилагането на съвременните мероприятия ще подобрят технико-икономическите показатели.

За всеки от предложените варианти ще се изготви график на необходимите инвестиции както за поддържане, реконструкция модернизация и ново строителство на пристанищната инфраструктура, така и за необходимата техника и съоръжения за извършване на пристанищните дейности и управление на обекта на концесия.

Графикът ще съдържа както времетраенето, така и началото и края на всеки отделен етап за реализиране на отделните обекти, които ще бъдат напълно обосновани от структурата и динамиката на развитие на прогнозния трафик и определената въз основа на това необходимост от изграждане /доставка и монтаж/ и въвеждане в експлоатация, с цел осигуряване на необходимия капацитет и експлоатационна годност.

При разработването на календарния график ще се има предвид необходимостта в максимална степен да се запази непрекъсваемият процес на работа на пристанищния терминал. Ще се предвиди работата по инфраструктурата да се извършва поетапно по такъв начин, че винаги основната част от терминала да има експлоатационна годност и да има пропускателна способност, която е достатъчна за обхващане на прогнозния трафик за съответната година от срока на концесия.

Наред с определяне на необходимите инвестиции и графика за тяхното реализиране, за целите на изготвянето на финансово-икономическия анализ ще бъдат определени и експлоатационните разходи. Определянето на експлоатационните разходи ще се извърши въз основа на предложената във отделните варианти технология за извършване на пристанищните дейности – средства за механизация обслужващ персонал, режим на работа и т.н., които ще бъдат в пълно съответствие с прогнозния трафик.


Работата по основните мероприятия – рехабилитация, реконструкция, модернизация и ново строителство, да се осъществява последователно на етапи, по зони, без да се спира работата на пристанищния терминал.

1.3.7. Предложение за инвестиционни 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 анализа за състоянието на пристанищната инфраструктура и съоръжения и в съответствие с определените за всеки вариант мероприятия, необходими за постигане заложените количествени и качествени показатели ще се разработи съответната инвестиционна програма.


При определяне на минималната инвестиционна програма за всеки вариант, Участникът ще вземе предвид:

- Изводите от анализа за състоянието и експлоатационната годност на пристанищния терминал;



„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- 
- Комуникационно-транспортната мрежа и съоръжения за обслужване на пътниците;
 - Оценката на възможностите за извършване на съпътстващи дейности и предоставяне на допълнителни услуги от концесионера;
 - Необходимата модернизация и развитие на терминала по години;
 - Гарантиране експлоатационна годност на обекта за целия период на концесията и след нейното изтичане.

Инвестиционната програма за всеки вариант ще бъде изготвена по направления с описание на видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи и по стойност на инвестициите за целия срок на концесията, включително с времеви график.

Категорията дейности по „реконструкция, модернизация и рехабилитация“ ще се определи чрез конвенционални методи, като единствено за рехабилитацията на настилките се прилагат конкретни методи, свързани с типа на повредите, типа на настилките и конфигурацията на увредените площи, в контекста на групиране и използване на съответни технологии, като пребетониране, преасфалтиране или подмяна с паважна настилка от уни паваж.

Категорията „ново строителство“ изисква провеждане на процедура по проектиране и строителство, предхождани от съответните нормативни разрешения и съгласувания.

В инвестиционната програма ще бъдат включени и необходимите финансови средства по екологичните мероприятия за опазване на околната среда и тези за осигуряване на човешкото здраве.

Определянето на инвестициите за отделните елементи ще се основава на базата на обобщени количествено-стойностните сметки по окупирани показатели.

Стойностите на машините, съоръженията и механизацията ще бъдат определени по проучени цени на доставчици.

Заложените разходи в инвестиционната програма ще бъдат изчислени по действащи в момента цени, посочени в лева.

За всяка от предложените инвестиционни разходи по отделните направления и обекти ще бъде представена съответната технико-икономическа обосноваост за необходимостта и ефекта от тяхната реализация.

В инвестиционната програма ще бъдат включени и необходимите финансови средства по екологичните мероприятия за опазване на околната среда и тези за осигуряване на човешкото здраве.

В календарният график, който ще бъде разработен, ще бъде показано подробното разпределение на инвестициите за отделните направления и елементи за всяка година от срока на концесията.

Важните основни принципи, които Участникът ще приложи при разработването на инвестиционната програма, са:

- Реалност и икономическа обвързаност с пазарната логика;
- Календарният график за инвестициите да бъде максимално реалистичен, изпълним и обвързан в максимална степен с процедурните нормативни изисквания и логическата последователност на многобройните комплексни целеви действия,

„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“, по обособена позиция № 4



които трябва едновременно да бъдат осъществявани.

- Получаване на реален мултиплициращ ефект от всеки вложен лев, в което и да е от предложените направления, като подобряване на качеството на предлаганите пристанищни услуги и обработка на корабите, увеличаване на пропускателната способност при обработка на корабите и обслужване на пътниците в отделните технологични зони, подобряване условията на труда и безопасността, опазване на околната среда;
- Едновременност при инвестиране в отделни различни елементи на инфраструктурата и в съответната суперструктура, с цел постигне реален цялостен комплексен резултат;
- Етапност при реализиране на инвестициите по отделните направления, така че да не се нарушава експлоатационната годност на пристанищния терминал като цяло, при което във всеки един момент, осигурените капацитетни възможности да са по-високи от очаквания трафик.
- Периодично отделяне на инвестиции за извършване на планови ремонти, с цел постоянно поддържане на терминала в експлоатационна годност през целия срок на концесията в съответствие с нормативните изисквания за подобряване на условията на труда и безопасността му.

Предложените инвестиционни програми за отделните варианти ще бъдат в пряка обвързаност с предвижданията и изводите на останалите концесионни анализи и проектите на обосновка на концесията и на концесионен договор.

Ще се предложат гаранции и форми на контрол от страна на концедента за изпълнение на минималната инвестиционна програма.

При предложението за гаранции и форми на контрол, Участникът ще се стреми да постигне:

- максимална гаранция за изпълнение на основните задължения от концесионера;
- ефективни форми на контрол и лесен мониторинг за концедента

1.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА

Въз основа на прегледа на изискванията в документацията и техническата спецификация и опита, който Участникът притежава, успяхме да определим редица ключови моменти в работата, които ще имат решаващо значение за успешната реализация на поставените задачи и качество на Техническия анализ. Тяхното подробно описание е представено по-долу.

1. Заинтересовани страни / Устойчиво развитие

Всеизвестно е, че при разработването на плановете за развитие, интересите на различните заинтересовани страни трябва да бъдат взети под особено внимание. Само по този начин е възможно разработването на схема, която да е достатъчно устойчива в дългосрочен план. В този смисъл ще насочим вниманието си към и ще водим разговори с заинтересованите страни още в самото начало на процеса на изготвяне на техническия анализ и определяне териториалния обхват на отделните зони (зона за обществен достъп и зоната за товарно пристанище) и тяхното безконфликтно функциониране.

За различните зони подходите ще са различни. За зоната която ще бъде разработена като марина и място със свободен обществен достъп, разговорите с различните заинтересовани лица ще е от решаващо значение за определяне границата с товарното пристанище. Новообособеното товарно пристанище ще има по-силно изразен технически характер и

„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“, по обособена позиция № 4



работата ще бъде насочена към ефективното разположение на пристанищните елементи и оборудване. Мнението на съответните заинтересовани лица и тук ще от важно значение, за да сме сигурни, че резултатът от работата ни е приет добре и, че тя полага основите за едно бъдещо, устойчиво развитие на пристанищния терминал.

2. Максимизиране на дългосрочната гъвкавост

Известно е, че всеки вариант за развитие на което и да било пристанище, той би трябвало да е изработен така, че да предоставя една дългосрочна гъвкавост, даваща възможност за устойчиво развитие в бъдеще. Предложените варианти за развитие на пристанищния терминал трябва да позволяват лесното въвеждане на бъдещи промени в характера на марината и на наземните дейности. Успоредно с настъпващите глобални промени, в бъдеще може да се наложат и промени в някои от характеристиките на пристанищните съоръжения. Гъвкавостта може да се гарантира чрез внимателна преценка на обстоятелствата и планирането с въвеждане на иновативни решения така, че пристанищата и кейовете да подлежат на изменения без необходимост от основно реструктуриране и скъпи строителни работи.

3. Морска Безопасност и сигурност

По дефиниция, почти всички пристанищни операции носят известна опасност, но тя може значително да бъде ограничена при правилно определяне на специализацията на пристанището за определен тип товари и технологията на работата.

Отчитайки, непосредствената близост на пристанищния терминал с жилищната част на града, функционалното предназначение на товарното пристанище следва да бъде ограничено за обработка на неопасни генерални товари. Подбора на технологичното оборудване и технологията на работа следва в максимална степен да са съобразени с изискванията за непревишаване нормите на шум, вибрации, прах, газове и т.н.

В допълнение трябва да се вземе предвид, че оценката на работата в сферата на безопасността трябва върви ръка за ръка с провеждането на постоянен мониторинг на пристанищната дейност и най-вече за осъвременяване на съществуващите пристанища тъй като твърде често безопасността и мерките за сигурност си противоречат едни на други. Важно е също да се провери доколко пристанищния терминал отговаря на изискванията на съответните международни конвенции, като цяло и на най-добрите практики.

4. Спазване на времевите графици в програмата

Наред с гореописаните ключови моменти, които имат в по-голямата си част инженерно-технически характер за осигуряване качествено изпълнение на възложената задача е и спазването на времевите срокове, определени от възложителя. В настоящия случай този критерий е още по-важен като се има предвид, че времето, дадено за изпълнение на всички работи свързани с изготвяне на техническия анализ е само 60 дни от датата, следваща тази на писменото уведомление от страна на Възложителя. Очевидно е, че този сравнително кратък срок поставя много високи изисквания към професионалните умения на ключовия експерт и допълнителните експерти. В този смисъл е уместно да се подчертае, че екипът от експерти на Участника разполага с опитни специалисти, които познават добре пристанищния терминал, разполагат с голям обем архивни материали от предишни проучвания и проекти и са участвали в изготвянето на такива анализи.

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



1.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА

Както беше описано по-горе Пристанище Бургас е основен градообразуващ елемент, разположен в южната част на гр. Бургас, периферно в посока югозапад, запад, покрай брега. Пристанищният ареал се развива последователно и мащабно от 1903 г. досега в структурата на града и всички проекти за развитието на града влияят върху него, както и обратно - проектите на Пристанище Бургас влияят на гр. Бургас.

От друга страна крайбрежната линия се възприема като най-ценното място за град Бургас и неговите жители. Това е място за развлечения, отдих и бягство от шумния център сред прохладата на морския бриз. Чрез добро планиране и внимателно изпълнение на плановете такова развитие на крайбрежната линия може да генерира до 25 % добавена стойност в сравнение с отдалечените от брега места. Това се дължи на фактори, включително на факта, че като цяло хората са готови да плащат повече за имоти с изглед към водата. Крайбрежните разработки могат да предложат широка гама от удобства, които ги правят привлекателни. Яхтените пристанища генерират дейност, от която хората обичат да са част и близо до която обичат да бъдат.

Всичко това налага тенденцията за постепенно освобождаване на източната част от пристанищен терминал Бургас Изток -1 от товарна дейност и изместването и в по - отдалечената западна част на пристанищната територия

В последните години са изготвени плановете за преустройство на част от зоната на терминал „Бургас Изток - 1“ в градска крайбрежна зона като „Зона Обществен Достъп“, известна също като Проект „Супер Бургас“. Предвижда се новата зона да се превърне във важна градска крайбрежна зона с круизен терминал, ново яхтено пристанище, търговски, развлекателни и други туристически съоръжения. Процедурата е стартирана с отварянето на източната част от зоната, съседна на вълнолома, като в бъдещ период се предвижда зоната за обществен достъп да заеме цялата източна част от пристанищния терминал вкл. и част от корабно място № 12. Дейността за обработка на товари ще продължи да се осъществява в най-западната част на зоната.

Съгласно одобреното със съвместната заповед на министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията и министъра на регионалното развитие и благоустройството с № РД-08-4/10.01.2019 г. (МТИТС) и № РД-02-14-11/04.01.2019 г. (МРРБ) Задание за „Изработване и одобряване на генерален план на пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас, свързаните с него предварителни (прединвестиционни) проучвания за развитие и задание за проектиране в съответствие с Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата, съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните плановете на пристанищата за обществен транспорт“, се предвижда зоната за обработка на товари да се обособи на територията западно от кейовата стена на корабно място № 9.

Съобразявайки се с това, както и с обществения интерес, потребностите на концедента и приложимите нормативни изисквания, в Техническия анализ ще бъдат направени съответните предложения за модернизация на инфраструктурата и технологията на работа. Това е естествен процес в развитието на световната икономика, в резултат, на което се изисква повишаване на качеството и видовете на предлаганите пристанищни услуги, сигурността на корабите се увеличава, производителността на претоварния процес също нараства, а времето за престой на корабите и обработката на пътниците в пристанищата намалява.

Постигането на всичко това е важна предпоставка за привличане на нови товародатели, а следователно и предпоставка за нарастване на трафика.

„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 обосновака 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“, по обособена позиция № 4



2. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ

2.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Финансово-икономическият анализ ще се изготви:

- 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;
- 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;
- съгласно минималните изисквания към финансово-икономическия анализ от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

С финансово-икономическия анализ ще се определят и мотивират:

- ✓ целите, които ще бъдат реализирани с концесията;
- ✓ 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;
- ✓ финансовата ефективност на концесията;
- ✓ социално-икономическата ефективност на концесията;
- ✓ прогнозните финансово-икономически елементи на концесията.

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен най-малко в два варианта 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: Участникът ще 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 ще 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 ще 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.

„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 процедури по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4



2.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ФИНАНСОВО ИКОНОМИЧЕСКИЯ АНАЛИЗ

2.2.1. Общи изисквания

Изискването за изготвяне на финансово-икономически анализ при възлагането на концесия е определено в ЗК (в сила от 02.01.2018 г.). Съдържанието и обхватът на Финансово-икономическия анализ ще се основава на минималните изисквания съгласно Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (в сила от 29.05.2018 г.), изискванията на Възложителя, заложен в приложение № 1 „Техническа спецификация“ към Документацията за настоящата обществена поръчка, както и на индивидуализацията на обекта на концесията, извършена в Техническия анализ (прилежаща инфраструктура, концесионна площ, и на други принадлежности, на дейностите, определени в инвестиционна програма 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 бъде установена в Техническия анализ).

При изготвянето на Финансово-икономическия анализ ще бъде отчетен обществен интерес, както и финансовото въздействие на концесията върху държавния бюджет.

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен в съответствие с Техническия анализ, като мотивите, придружаващи двата анализа, ще бъдат логически взаимно обвързани. Участникът ще изготви и представи на Възложителя минимум два варианта на Финансово-икономическия анализ в съответствие с разработените в технически анализ варианти, при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло от и със средства на концесионера, като в анализа ще се определи и посочи прогнозната стойност на концесията. Анализът ще включва предложенията на екологичния анализ за инвестиции и другите определени в него разходи, както и ще интегрира финансовите и икономически последици на предложенията, посочени в правния анализ.

При изготвяне на анализа, екипът на Участника ще използва достатъчно дълги статистически редове, които ще позволяват обосноваване на анализите, включително и на прогнозите за натуралните показатели и приходите на концесионера. На тази база Участникът ще 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.).

Анализът ще удовлетвори изискването на Възложителя, вариантите да бъдат разработени при условията на финансиране и реализиране на необходимите инвестиции изцяло със средства на концесионера, без предвиждане за заплащане на компенсация от страна на концедента.

Обобщено финансово-икономическият анализ ще отговаря на следните изисквания:

- Ще бъде разработен най-малко в два варианта, в съответствие с разработения и приет от Възложителя Технически анализ;
- Ще съдържа най-малко следните елементи:
 - анализ на пазара, включващ анализ на основни конкуренти, анализ на цените и търсенето на определените видове услуги и др., в т.ч. чрез модернизация и развитие на пристанищния терминал, повишаване конкурентоспособността и качеството на пристанищните услуги за привличане на товари;
 - анализ и обосновани прогнози на разходите и на приходите по години;
 - анализ на рисковете при осъществяване на концесията, анализ на чувствителността на основните рискове по концесията и изготвяне на матрица за тяхното

„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“, по обособена позиция № 4




разпределение;

- анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията в зависимост от степента на поемане на риска, извършени въз основа на показателите финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията и собствения капитал, финансова нетна настояща стойност, срок на откупуване на инвестициите и др.;
- анализ на необходимото финансиране на концесията – собствен капитал, заемно финансиране, оценка на банкабилността и оценка на финансовата устойчивост на концесията.
- Ще се представи в Excel формат с възможност Възложителят да променя ключови параметри в него, като: инвестиции, приходни ставки, товаропотоци, размер на концесионни плащания, продължителност на проекта, норма на дисконтиране и други;
- Ще съдържа предложение за вида, размера и начина на плащане на концесионно възнаграждение;
- Ще съдържа обосновавано предложение за срока на концесията, включително като се отчита необходимия период за възстановяване на вложените инвестиции;
- Ще съдържа предложения за вида, размера и начина на плащане на гаранциите и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор;
- Ще съдържа предложение за избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти.

Финансово-икономическият анализ (или „ФИА“) ще бъде съобразен с изискванията, заложиени в минимум следните документи и нормативна уредба:

- Информацията и изискванията на Техническа спецификация (Приложение № 1 към Документация на обществената поръчка) на Възложителя;
- Закон за концесиите;
- Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията;
- Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на република България;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за ДДС;
- Закон за публичните финанси;
- Национална стратегия за развитие на концесиите в Република България за периода 2018 г. – 2027 г.;
- Интегрирана транспортна стратегия в периода до 2030 г.;
- План за действие за държавни концесии;
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, European Commission, December 2014 (Ръководство по Анализ разходи-ползи на инвестиционни проекти- Инструмент за икономическа оценка за Кохезионна политика 2014-2020, Европейска комисия, 2014);
- Update of the Handbook on External Costs of Transport Final Report (Актуализация на окончателния доклад за външни разходи за транспорт);
- Evaluation of Major Project Applications – Guidance for evaluators, JASPERS (Оценка на големи проекти - Ръководство за оценителите);
- Working Paper Combining EU Grant Funding with PPP for Infrastructure: Guidelines for the use of DBO to procure Infrastructure projects using EU Structural Funds, JASPERS Horizontal Task Outputs, December 2010 (Работен документ комбиниращ финансирането от ЕС с безвъзмездни средства с ПЧП за инфраструктура: Насоки за използването на ДБО за осигуряване на инфраструктурни проекти, използващи структурните фондове на ЕС, JASPERS хоризонтални резултати от задачите, Декември 2010);



„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- Working Paper Combining EU Grant Funding with PPP for Infrastructure: Conceptual Models and Case Examples, JASPERS Horizontal Task Outputs, December 2010 (Работен документ, комбиниращ финансирането от ЕС с безвъзмездни средства с ПЧП за инфраструктура: Концептуални модели и примери);
- Monte Carlo simulation of Cost-Benefit Analysis results, JASPERS Staff Working Papers, Francesco Angelini and Marko Kristl, January 2013 (Монте Карло симулация на Анализ разходи - ползи, резултати, JASPERS, Работни документи Francesco Angelini и Marko Kristl, Януари 2013.

2.2.2. Цели на финансово – икономическия анализ

Финансово-икономическият анализ ще определи и обоснове целите, които ще бъдат реализирани с концесията, нейната финансова и социално-икономическа ефективност, както и прогнозните финансово-икономически елементи на концесията и разходите, свързани с нея, включително тези, които са за сметка на концедента, при спазването на фискалните правила и ограничения на Закона за публичните финанси.

Основните цели на финансово – икономическия анализ са:

- Събиране, анализ и обобщаване на необходимите документи и информация, с цел изясняване на финансово-икономическата възможност за предоставяне на концесия на пристанищен терминал „Бургас Изток 1“, част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Бургас;
- Предоставяне на база, въз основа на която ще се изготви финансово-икономическата обосновката на концесията, с която да се мотивира предложението за предоставяне на концесия и да се определят характеристиките на обекта и основното съдържание на концесията;
- Определяне на стойността и прогнозната стойност на концесията;
- Определяне на трансграничния интерес на концесията;
- Изготвяне на подробни анализи и изводи за целесъобразността и ефективността на концесията при различните варианти, изготвени в Техническия анализ;
- Изготвяне на анализ на потенциалните схеми за финансиране на концесията;
- Изготвяне на оценка за финансовата устойчивост на концесията;
- Изготвяне на предложение за вида, размера и начина на плащане на концесионното възнаграждение;
- Изготвяне и обосновка за предложения срок на концесията;
- Изготвяне на предложения за вида, размера и начина на плащане на гаранциите и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор;
- Избор на най-ефективен вариант от разглежданите алтернативни варианти;
- Предложение за модел за поддържане на икономическия баланс на концесията и разпределение на рисковете, включващ:
 - 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 анализираният риск;
 - определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;
 - обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията;
 - обосновка на размера на финансовата и социалната норма на дисконтиране;

„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“, по обособени позиция № 4



2.2.3. Елементи на финансово – икономическия анализ

Чрез Финансово-икономическия анализ ще бъдат определени елементите, предвидени в Чл. 2. (1) от Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, а именно:

- стойност и прогнозна стойност на концесията;
- икономически баланс на концесията и разпределение на рисковете;
- приходи на концесионера;
- концесионно възнаграждение;
- срок на концесията.

В съответствие с изискванията на Възложителя няма да се предвидят плащания от страна на концедента.

2.2.4. Основни етапи на Финансово-икономическия анализ

Финансово-икономическият анализ ще включва следните основни етапи:

- **Подготовка за изготвяне на ФИА**

Целта на този етап е да се осигурят необходимата достоверна и качествена информация за разработване на ФИА.

- **Анализ на транспортния пазар и на пазара на пристанищни услуги**

Този анализ има за цел да се идентифицират възможностите и рисковите фактори на пазара на пристанищни услуги. Анализът включва определяне на неговата конкурентна структура, идентификация на ключовите конкуренти и на ключовите пазарни сегменти.

- **Прогнозиране на товарооборота на пристанището или на обособената част от пристанището, обект на концесия**

Прогнозирането на товарооборота е база за прогнозиране на приходите и разходите от дейността на пристанището.

- **Анализ на разходите и приходите на пристанищните оператори**

Целта на този анализ е да се определят достоверни стойности на входните данни за финансовия модел и да се изготвят обосновани прогнози за разходите и приходите за целия срок на концесията за всеки от сценариите за развитие и експлоатация на обекта на концесия.

- **Финансов анализ**

Основната цел на ФА е да се определят целесъобразността и ефективността на концесията за всеки от разглежданите сценарии и да се изготви обосновано предложение за избор на най-ефективен сценарий за концедента (държавата) и за концесионера, като се спазва условието за балансиране на икономическа ползи.

- **Икономически анализ**

Целта на този анализ е да се определят социално - икономическите ползи за всички заинтересовани страни – държавата, потребителите, промишлеността, транспортния сектор и обществото. Резултатите от него ще имат решаващо значение за избора на сценарий за реализация на концесията.

- **Анализ на чувствителността и риска.**

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



Този анализ се прави с цел да се установи дали съществуват фактори, които са критични и каква е степента на риска за реализация на концесията.

Основните етапи на ФИА са представени схематично на Фигура 3.



Фигура 3 Етапи на финансово-икономическия концесионен анализ

2.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА

2.3.1 Подготовка за изготвяне на ФИА

През подготвителния етап ще бъдат изпълнени минимум следните задачи:

- Установяване на необходимите контакти с представители на МТИТС, Пристанище Бургас ЕАД, Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, Изпълнителна агенция „Морска администрация“ и други заинтересовани страни;
- Събиране, систематизиране и обработка на информацията, необходима за изготвяне на анализ на пазара, прогнозиране на трафика и товарооборота и ФИА за „Пристанищен терминал Бургас-Изток 1“;

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- Анализ и систематизиране на резултатите от техническия, правния и екологичния анализи за целите на ФИА.

При изготвянето на ФИА, Участникът ще поиска да му бъдат предоставени и ще разгледа минимум следните данни и документи:

- Пълни годишни одитирани финансови отчети на „Пристанище Бургас“ ЕАД за последните 5 финансови години, заедно с всички приложения към тях, прогнозата за 2019 г. и бизнес план за 2020 г. – Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал, заедно с бележките по разшифровки по основните пера;
- Организационна структура на „Пристанище Бургас“ ЕАД, длъжностно разписание и средна работна заплата по длъжности, възрастов анализ на персонала, както и копие от колективен трудов договор;
- Справка за разходите на „Пристанище Бургас“ ЕАД по основни икономически елементи за последните 5 финансови години;
- Справка за приходите на „Пристанище Бургас“ ЕАД по видове дейности за последните 5 финансови години;
- Справка за товарооборота на „Пристанище Бургас“ ЕАД за последните 5 финансови години по товародатели, видове товари и направления (внос – износ), общо време за корабна обработка от внос и износ, престой на плавателните съдове по видове престой, съответно от внос и износ;
- Справка за пътничопотока на „Пристанище Бургас“ ЕАД за последните 5 финансови години;
- Информация за активите, находящи се на Пристанищен терминал „Бургас-Изток 1“, собственост на „Пристанище Бургас“ ЕАД - извадка от инвентарната книга, която да съдържа отчетна стойност, балансова стойност, година на придобиване/изграждане, полезен живот, текущо експлоатационно състояние;
- Информация за активите на пристанищната инфраструктура – публична държавна собственост – извадка от инвентарната книга на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, която да съдържа отчетна стойност, балансова стойност, година на придобиване/изграждане, полезен живот, текущо експлоатационно състояние;
- Амортизационен план за срока на полезния живот на активите – публична държавна собственост, находящи се на пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“;
- Счетоводен и данъчен амортизационен план за срока на полезния живот на активите, собственост на „Пристанище Бургас“ ЕАД, находящи се на пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“;
- Данни за движението на кораби и други плавателни средства (в това число и малки кораби) по години за последните 5 календарни години, посещаващи Пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“, включително:
 - Общ брой обработени плавателни съда от внос и износ;
 - Данни за плавателния съд (брото тонаж, дължина, флаг, IMO номер и др.);
 - Тип на плавателния съд (товарен, пасажерски, риболовен, развлекателен и др.);
 - Направление (от-до по държави, съответно внос и износ);
 - Вид и обем на превозваните товари;
 - Брой пътници и екипаж и др.
- Информация за договорите за пристанищни услуги, сключени между товародателите и „Пристанище Бургас“ ЕАД – контрагент, годишни количества товари, видове товари, вид и цена на услугите и др.;
- Условия и цени на „Пристанище Бургас“ ЕАД;
- Справка за всички сключени застрахователни договори /застрахователни полици – описание, премия, срок, самоучастие и др.;

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- Информация за условията на заемите към кредитни институции, свързани с развитието на пристанищната инфраструктура - публична държавна собственост (при наличие на такива);
- Справка за разходите за поддръжка и ремонт на активите, находящи се на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, собственост на „Пристанище Бургас“ ЕАД за последните 5 календарни години;
- Справка за разходите за поддръжка и ремонт на пристанищната инфраструктура – публична държавна собственост, за последните 5 календарни години и др.

Този етап ще завърши с определяне на входните данни за ФИА, формиране на структурата и определяне на необходимите допускания на финансовия модел.

2.3.2 Анализ на транспортния пазар и на пазара на пристанищни услуги

Целта на анализа е да се установят рисковите фактори на пазара на пристанищни услуги, чрез определяне на неговата конкурентна структура, идентификация на ключовите конкуренти и основни пазарни сегменти.

Анализът ще включва следните елементи, заложи от Възложителя:

- Анализ на търсенето;
- Анализ на цените;
- Анализ на основните участници на пазара (конкуренти, товародатели, компании за пътнически превози и др.).


Анализът ще обхваща пазара на пристанищните услуги в Република България и в региона на Черно море, Егейско море и Азовско море и ще включва идентификация на ключовите конкуренти, определяне на конкурентната структура и идентифициране на ключовите пазарни сегменти на пазара на пристанищни услуги.

За ключовите конкуренти ще се анализират обективни фактори за развитие, товарооборот по видове товари, пристанищна инфраструктура и съоръжения, специализация по видове товари, извършвани пристанищни дейности и услуги, пристанищни оператори, предоставяни услуги, цени и тарифи за пристанищните услуги, клиенти и други характеристики, определящи конкурентната позиция.

На база на резултатите от анализа на основните конкуренти ще бъде направен анализ на конкурентната структура на вътрешния пазар, което ще позволи да се определят степента на пазарна концентрация, тип на конкурентна структура (съвършена, монополистична, олигополистична или монопол) и силата на конкурентност, влияещи върху търсенето, предлагането и пазарните цени на пристанищните услуги.

За определяне на ключовите пазарни сегменти ще бъде направен анализ на факторите за тяхното развитие (териториално разположение на промишлените предприятия и производствените мощности, прилежаща инфраструктура и достъп до хинтерланда, наличие, параметри и капацитет на пристанищна инфраструктура и оборудването, организацията на пристанищните дейности, тарифната политика на пристанищните оператори и др.). Ще бъдат идентифицирани най-важните пазарни сегменти по клиенти, по видове товари и услуги, които ще оказват влияние върху търсенето и предлагането на пристанищни услуги.

Изводите от анализа на пазара ще са необходими и ще бъдат използвани в разработването на финансовия модел.



„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



2.3.3 Прогнозиране на товарооборота и пътничкопотока

За целите на финансовия анализ ще бъдат разработени следните прогнози за пристанищен терминал Бургас-Изток 1 за срока на концесията:

- товарооборот по видове товари;
- на контейнеропотоци и контейнерооборот;
- РО-РО превози;
- пътничкопоток;
- обработени кораби.

Прогнозите ще се основават на установени тенденции и функционални зависимости чрез анализ на трафика и ще отчитат основни макроикономически, социални и демографски фактори (БВП, индустрия, туризъм, търговия и др.), както и спецификата на вариантите на концесията фактори. Подробна информация относно прогнозирането на товарооборота и пътничкопотока е представена по-горе в т. 1.2 и т. 1.3 от т. 1 „Технически анализ“ от настоящия раздел.

Прогнозите ще бъдат използвани за прогнозиране на приходите и разходите от дейността на пристанището.

2.3.4 Анализ на разходите и приходите на пристанищните оператори

Целта на анализите на разходите и на приходите е да се определят достоверни стойности на входните данни за финансовия модел и изготвяне на обосновани прогнози за разходите и приходите за целия срок на концесията в зависимост от вариантите за обхвата на обекта на концесия и сценариите за развитието и експлоатацията на обекта на концесия.

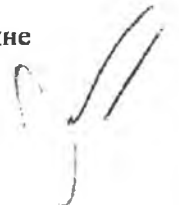
Анализът на разходите ще включва минимум:

- равнище на общите разходи;
- динамика на общите разходи към базовата година и на верижна база;
- структура на разходите по икономически елементи;
- равнище на средните разходи (средни разходни ставки);
- динамика на средните разходи към базовата година и на верижна база;
- съотношение постоянни - променливи разходи.

Чрез анализите на разходите ще бъдат определени равнището, структурата, тенденциите и темповете на тяхното изменение, основните източници, генериращи разходи и факторите, които им оказват влияние.

За целите на финансовия модел е необходимо разделянето на разходите на постоянни и променливи. За целите на финансовия анализ ще бъде приложена методика за определяне на постоянните и променливите разходи, базирана на три подхода:

- анализ на разходите по икономически елементи на база предоставените финансови отчети;
- изследване и установяване на функционалната зависимост между товарооборота и разходите на база отчетни данни;
- установяване нивото на корелацията между товарооборота и разходите и определяне на коефициента на детерминация.



„Изготвяне и актуализация на концесийни анализи (технически, финансово-икономически, привен и екологичен анализ) за възлагане на държавни концесии на обекти – публични 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“, по обособена позиция № 4



Установената функционална зависимост на разходите от товарооборота на пристанището ще бъде използвана във финансовия модел за прогнозиране на променливите, постоянните и общите разходи за срока на концесията.

Анализът на приходите има за цел да се определят достоверни входни данни за финансовия модел на приходите за целия срок на концесията.

Анализът ще включва изследване на:

- равнището на общите приходи;
- динамиката на общите приходи;
- структурата на приходите по източници;
- равнището на средните приходи (приходни ставки);
- динамиката на средните приходи;
- равнището на приходите по видове товари;
- динамиката на приходите по видове товари;
- структурата на приходите по видове товари.

Чрез анализите на приходите ще бъдат определени равнището, структурата, тенденциите и темповете на изменение на приходите и основните фактори, които им оказват влияние.

Установената функционални зависимости на приходите от товарооборота на пристанището ще бъдат използвани във финансовия модел за прогнозиране на приходите за срока на концесията.

2.3.5 Финансов анализ

- **Допускания за финансов анализ:**
 - Референтен период - 35 г., съгласно План за действие за държавни концесии;
 - Паричните потоци да са определени по постоянни цени към базовата година без ДДС;
 - Прилага се методът на "дисконтиране на паричните потоци" при дисконтова норма 4%.

- **Сценарии за развитие**

За финансово-икономическия анализ ще бъдат дефинирани най-малко два алтернативни варианта на концесията в съответствие с изискванията на Възложителя и предложените в техническия анализ варианти за развитие.

Разработените варианти ще предвиждат 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.

- **Прогнозиране на паричните потоци**

Във финансовия анализ ще бъдат прогнозирани следните парични потоци:

- **Инвестиционни разходи**

Инвестиционните разходи за всеки един от сценариите ще бъдат определени по години за срока на концесията на база предложените в техническия анализ варианти за обхват на обекта

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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 концесийнен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4



на концесия и свързаните с тях инвестиционни предложения (ремонт и рехабилитация, ново строителство, доставка на машини и съоръжения и др.).

- **Оперативни разходи**

За определяне и прогнозиране на оперативните разходи (за поддържане и експлоатация) на обекта на концесия за срока на концесията ще бъдат използвани резултатите от направените анализи за:

- равнище на оперативните разходи;
- равнище на постоянните разходи за прогнозния период;
- функционална зависимост на разходите от товарооборота и предоставяните услуги;
- съотношение между постоянни и променливи разходи;
- единична разходна ставка за изчисляване на променливите разходи.

За прогнозиране на разходите за срока на концесията ще се използват определените изходни данни за разходна ставка за променливите разходи, зависещи от товарооборота и постоянната част на разходите.

- **Оперативни приходи**

Приходите на концесионера от експлоатацията на строежа или на услугите ще се формират само от плащания от потребителите, тъй като не се предвиждат плащания от концедента.

При определяне на прогнозните приходи на концесионера освен анализа на приходите ще се вземат предвид пазарните цени на възлаганите услуги и стопански дейности, включени в предмета на концесията.

Прогнозният модел на приходите ще се основава на установената в анализите функционална зависимост между приходите и обема на товарооборота. Входящите парични потоци от оперативна дейност ще се изчисляват по определените в анализа на приходите среднопретеглени тарифни ставки. Влиянието на макроикономическите показатели за страната и региона върху приходите и съответстващият им коефициент на еластичност ще са отчетени в прогнозите за трафика, поради което за прогнозните приходи няма да се правят допълнителни корекции, които да отразяват изменението на БВП.

Прогнозните парични потоци от оперативни приходи ще се използват за определяне на стойността и прогнозната стойност на концесията чрез дисконтиране на паричните потоци от приходи на концесионера за максималния срок на концесията.

Стойността на концесията ще включва общия оборот на концесионера за срока на концесията без данък върху добавената стойност (ДДС), получен като приходи от експлоатацията на строежа или на услугите.

В прогнозната стойност на концесия за строителство и концесия за услуги ще бъде включена стойността на следните възможни прогнозни приходи на концесионера:

- приходи от експлоатация на строежа или на услугите, включени в предмета на концесията;
- приходи от удължаване на срока на концесията или от друго изменение на концесийния договор;
- приходите от такси и глоби, заплащани от ползвателите на строителството или на услугите, освен тези, които е предвидено да се събират за концедента;
- приходи от продажба на активи, които са част от обекта на концесия;

„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“, по обособена позиция № 4



[Handwritten signature]

- всички доставки и услуги, предоставени от концедента на концесионера, когато такива са необходими за изпълнението на строителството или предоставянето на услугите;
- безвъзмездни средства или други финансови предимства, предоставени под каквато и да е форма от други лица за изпълнението на концесията.

Въз основа на стойността и прогнозната стойност на концесията ще се определи дали тя е с трансграничен интерес, чрез съпоставяне с актуалния европейски праг.

• **Остатъчна стойност на активите**

За определяне на пълната стойност на приходите в разчетите за NPV и IRR е необходимо да се определи размерът на остатъчната стойност на активите или величината на инвестициите, която остава за ползване при Концедента след изтичане на прогнозния срок, за който е направен финансовия анализ.

Остатъчната стойност се определя по формулата:

$$OC = (1 - (1/ФЖ)^{ГП}) \times Инв.,$$

където:

OC - остатъчна стойност на активите;

ФЖ - физически живот на активите в години;

ГП – прогнозен период за анализа в години;

Инв. - пълен размер на инвестиционните разходи.

Амортизационните отчисления и остатъчната стойност на инвестициите в различните сценарии ще бъде определена при продължителност на икономическия живот на отделните групи активи и съответстващите им амортизационни норми, приети в амортизационната политика на пристанищния оператор и определените в ЗКПО за данъчни цели амортизационни норми.

• **Краен (нетен) паричен поток**

Нетните парични потоци (НПП) от експлоатацията на инвестиционните обекти могат да се определят по един от следните начини:

- Определяне на НПП без отчитане на паричните потоци по финансирането на инвестицията (например лихви по кредити, облигации и др.) и без отчитане на данъците върху печалбата. При този вариант от общите приходи се вадят разходите и данъчно признатите разходи за амортизации (амортизационните отчисления) и се получава финансовия резултат от дейността (оперативна печалба или загуба). Към оперативната печалба или загуба се прибавят амортизационните отчисления и се изчислява нетният паричен поток.
- Определяне на НПП с обхващане на ефекта от данъчното облагане на печалбата на инвеститора. Особеност на този вариант е, че като отрицателен паричен поток се отчита и данъкът върху печалбата на инвеститора. Отчита се ефектът от данъчното признаване на разходите за амортизации, но не се вземат предвид паричните потоци по финансиране на инвестицията и не се изчислява ефектът от данъчно признаване на финансови разходи за лихви по кредити.
- Определяне на НПП с обхващане на положителния данъчен ефект от данъчното признаване на разходи за амортизации и на финансови разходи за лихви по кредити.
- Определяне на НПП с обхващане на положителния данъчен ефект от данъчното признаване на разходи за амортизации и отчитане на отрицателните парични потоци от

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

„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 обосновки 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“, по обособена позиция № 4



финансовите разходи за лихви по краткосрочни и дългосрочни кредити и по финансов лизинг.

За целите на финансовия анализ, предвид спецификата на концесията, при определянето на нетните парични потоци ще бъдат приети допусканията относно отчитането на данък печалба, амортизационни отчисления и финансови парични потоци. В съответствие с изискването на Възложителя нетният паричен поток ще съдържа стойността на активите в края на срока на концесията.

• Финансов модел

Основните цели на финансовият модел ще бъдат да се определят:

- ефективността на разглежданите варианти за концедента (държавата) и за концесионера;
- справедливо разпределение на ползите между концесионера и държавата;
- оптимални ниво и схема на концесионно възнаграждение;
- срок на концесията.

Финансовият модел ще бъде разработен в минимум два варианта, съобразни с предложенията от техническия анализ, резултатите от техническия, правния и екологичния анализи и информацията, предоставена от Възложителя, „Пристанище Бургас“ ЕАД, Държавно предприятие „Пристанище Бургас“ ЕАД, Изпълнителна агенция „Морска администрация, както и прогнозите за развитието на трафика и инвестициите, които се очаква да извърши концесионерът.

За всеки от вариантите във модела ще се включат изготвените в техническия анализ:

- инвестиционна програма;
- времеви график за изпълнение на строителството;
- технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ.

Алгоритъмът за сравняване и оценка на различните сценарии ще съдържа следните елементи:

- Определяне на параметрите на разглежданите алтернативи (продължителност на проектите, първоначални инвестиции, нетни парични потоци, изискуема норма на възвръщаемост за различните алтернативи);
- Определяне на периода на анализ (за какъв период се сравняват алтернативите);
- Оценка на финансовите потоци за всяка от алтернативите (приходи-разходи, инвестиране в началото, в края на периода или равномерно);
- Определяне на изискуемата норма на възвръщаемост или нормата на доходност (цената на капитала, която се използва като норма на дисконтиране);
- Избиране на критерий за ефективност (критерият се определя от целите, които трябва да бъдат постигнати);
- Сравняване на алтернативите;
- Избор на предпочитана алтернатива.

За нуждите на финансовия анализ за сравнение и избор на сценарий ще се използват следните методи и съответните им индикатори:

- Метод на нетната настояща стойност (ННС).

Чрез определяне на ННС се установява дали сумата от дисконтираните нетни парични потоци за целия срок на икономически живот на проекта (срока на концесията) е по-голяма, равна или по-малка от сумата от дисконтираните инвестиционни разходи през същия период. Методът

„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“, по обособена позиция № 4



дава възможност за оценка и класиране на разглежданите варианти. Критерий за класиране е максимална положителна нетна настояща стойност.

При $NPV > 0$ (нетната настояща стойност е положителна величина) инвестиционният проект е финансово привлекателен. При $NPV < 0$ (отрицателна нетна настояща стойност) реализирането на инвестиционния проект е нецелесъобразно. При $NPV = 0$ (нулева стойност на нетната настояща стойност) проектът е на границата изгоден - неизгоден, поради което са необходими допълнителни сравнения и анализ за да се направи избор.

- Метод на вътрешната норма на възвръщаемост (ВНВ);

Вътрешната норма на възвръщаемост е процентът на дисконтиране, при който нетната настояща стойност (NPV) е равна на нула. ВНВ не зависи от нормата на доходност, която преобладава на капиталовия пазар и затова се нарича вътрешна норма на възвръщаемост. Тази норма е вътрешна за проекта и зависи само от паричните потоци. Критерият за оценяване и класиране на проектите е максимална положителна разлика между IRR и нормата на доходност, използвана за изчисляване на NPV.

- Дисконтов метод на срока за откупуване

Срокът на възвръщане на инвестициите (PBP-Payback period) е продължителността на периода, необходим за да се възстановят първоначалните инвестиции за сметка на генерирания от тях паричен поток.

• Финансова стабилност

За определяне на финансовата стабилност на различните сценарии потенциално приложими в зависимост от източниците на финансиране ще бъдат следните показатели:

- Кумулирани нетни парични потоци;
- DSCR - Debt Service Cover Ratio (съотношение за възможността за обслужване на дълга);
- LLCR - Loan Life Cover Ratio (Съотношение за обслужване на дълга през неговия срок);
- PLCR - Project Life Cover Ratio (Съотношение за обслужване на дълга през периода на проекта).

При метода на кумулираните парични потоци, сценарият се счита за финансово стабилен, ако кумулираните, несеконтирани нетни парични потоци имат положителни стойности за всяка една година от прогнозния период. Останалите методи ще бъдат приложими при използване на заеман капитал.

• Ползи за държавата и бъдещия концесионер

За да се определи справедливо разпределение на финансовите ползи между концесионера и държавата, моделът ще дава възможност за тяхното определяне и балансиране.

2.3.6 Икономически анализ

Икономическият анализ ще оцени приноса на концесията към икономическото благосъстояние на региона или страната, чрез определяне на ползите и разходите, свързани с предоставянето на пристанищен терминал „Бургас Изток 1“.

Паричните потоци, които се включват в този анализ трябва да бъдат коригирани. Като база служат паричните потоци използвани във Финансовия анализ. При корекцията трябва да се

„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“, по обособена позиция № 4



отчитат: трансферните потоци (изключват се ДДС, акцизи, осигуровки и др.); цените в сянка (изкривяване на цените от пазарни фактори) и външните фактори, водещи до наличието на ползи и социални разходи, които не се отчитат при финансовия анализ.

Икономическият анализ се различава от финансовия по следните основни принципи:

- Пазарните цени за материали и услуги, използвани във финансовия анализ се коригират с реално направените разходи, които няма да се върнат обратно под формата на данъци, мита и акцизи в държавния бюджет;
- Коригират се разходите за труд с реално вложените средства за работниците и персонала чрез отчитане на върнатите в бюджета разходи за осигуровки и цените в сянка на труда;
- Отчитат се допълнителните ефекти от реализация на ползи или разходи за обществото и потребителите;
- В икономическия анализ не се включват преките ползи за Концесионера. Преки са ползите получени от приходите за дейността.

Икономическият анализ ще включва следните стъпки:

- Определяне на корекционни коефициенти за определяне на икономическите инвестиционни разходи след фискална корекция и отчитане на цените в сянка;
- Определяне на корекционни коефициенти за определяне на икономическите разходи за поддържане и експлоатация след фискална корекция и отчитане на цените в сянка;
- Определяне на икономическите потоци;
- Определяне на външните разходи (разходи причинени от дейността, които обществото плаща);
- Определяне на ползите от проекта за държавата в лицето на концедента, обществото, товародателите, бизнеса и транспорта, остойността им и превръщането им в икономически потоци;
- Определяне на икономическата нетна настояща стойност и икономическата вътрешна норма на възвръщаемост.

При икономическия анализ на инвестиционни проекти, нормата на скотиране (изискуема норма на възвръщаемост) отразява социалните бъдещи ползи и разходи спрямо сегашните такива. За целите на концесионния анализ за дискотиране на реалните икономически потоци ще се използва дискотова норма 5%, която е препоръчана в Наредба за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

На база на определените реални икономически потоци са направени изчисления за определяне на Икономическата нетна настояща стойност (ИННС), Икономическата вътрешна норма на възвръщаемост (ИВНВ) и Коефициент ползи/разходи (П/Р).

Изисквания към резултатите от икономическия анализ:

- Икономическата нетна настояща стойност трябва да е по-голяма от нула ($ENPV > 0$), за да бъде проектът целесъобразен от икономическа гледна точка. При отрицателна икономическа нетна настояща стойност на концесията тя не следва да се възлага.
- Икономическата норма на възвръщаемост трябва да е по-голяма от социалния скоттов процент, в случая 5,5% ($EIRR > 5,5\%$).
- Съотношението ползи/разходи трябва да е по-голямо от единица ($П/Р > 1$).
- Ако $П/Р > 1$ проектът е подходящ, тъй като ползите, измерени като настояща стойност на общите входящи потоци са по-високи от разходите, измерени като настояща стойност на изходящите потоци.

„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“, по обособена позиция № 4



2.3.7 Анализ на чувствителността и риска

Целите на анализа на чувствителността и риска са следните:

- да се оцени и намали несигурността, свързана с възлагането на концесията;
- да се оцени устойчивостта на показателите за рентабилност на концесията.

Анализът включва следните основни стъпки:

- анализ на чувствителността;
- определяне на критичните променливи и стойностите на превключване;
- анализ на сценариите;
- идентификация на рисковете;
- качествен анализ на риска;
- вероятностен анализ на риска;
- мерки за намаляване и предотвратяване на риска.

Ще се извърши анализ на чувствителността, чрез който ще 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 ще се извърши 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.

При идентификацията на рисковете ще бъдат използвани данни от проведени интервюта с мениджърите, отговорни за управлението и развитието на обекта на концесия, анализа на пазара, данни от правния, техническия и екологичния анализи. След като рисковете бъдат идентифицирани, ще се изследват причините за тяхното възникване и кои параметри на концесията са подложени на тяхно въздействие.

Рисковете биха могли да бъдат категоризирани по следните критерии:

- осъществяване на концесията (изпълнение);
- по управлението на концесията и на пристанищния терминал;
- по организацията;
- външни за организацията.

Идентификацията ще завърши с изготвяне на списък на рисковете, прецизирана категоризация и причините за рисковете.

Качественият анализ на риска включва следните стъпки:

- Идентификация на нежеланите събития, на които е изложен проекта;
- Матрица на риска;
- Анализ на матрицата на риска;
- Мерки за намаляване на съответните рискове.

Рисковете, свързани с ключовите променливи на финансовия и икономическия анализи ще бъдат определени на база анализ на чувствителността и вероятностен анализ на риска за тези променливи.

Матрицата на рисковете ще показва за всеки идентифициран риск:

- потенциалните рискове (възможните причини за неуспех на проекта);
- променливите с които е свързан риска и ефекта върху тях;
- класиране на нивага на вероятност и сериозността (тежест) на въздействието;

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- нивото на риска (т.е. комбинацията от вероятността и въздействието);
- определяне на мерките за предотвратяване и намаляване на риска;
- тълкуване на матрицата на риска, включително оценка на остатъчните рискове след прилагането на мерките за предотвратяване и намаляване на риска.

В резултат от прилагането на последователните стъпки ще бъде изготвена матрицата за анализ на риска, като в нея ще бъдат посочени коригиращите мерки за намаляване влиянието на отделните рискове и остатъчния риск след тяхното прилагане. Матрицата ще бъде изготвена в съответствие с Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/207 на Комисията и методология за анализ на разходите и ползите в съответствие с Регламент (ЕС) 1299/2013.

Целта на количествения анализ на риска по отношение на финансовите и икономическите индикатори е да се определи вероятността концесията да не е ефективна и рентабилна при промяна на ключови променливи. Основните променливи, които ще бъдат изследвани са инвестиционните разходи, приходите, разходите и концесионното плащане. За вероятностна оценка на риска ще се използва модел за симулация по метода „Монте Карло“.

Въз основа на оценката на рисковете и анализа на чувствителността ще бъдат направени изводи и предложения за:

- разпределение на рисковете между концесионера и концедента в съответствие с чл. 31 от ЗК;
- 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;
- определяне на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията.

2.3.8 Модел на поддържане на икономическия баланс

Моделът на поддържане на икономическия баланс на концесията ще има за цел да определи и осигури условия за равновесие между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор.

Моделът ще включва:

- Идентификация и количествено определяне на финансовите и икономическите ползи от концесията;
- Балансиране на ползите за концедента и концесионера при отчитане на ползите за заинтересованите страни и обществото чрез финансовия модел;
- анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение;
- определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;
- обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията.

2.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА

Качеството на анализа се определя от следните компоненти, съдържащи се в техническото предложение:

- Качество по обхват и своевременност на събраните данни;
- Систематизиране и обработка на данните съобразно тяхната приложимост в анализите;

„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 обосновки 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“, по обособена позиция № 4



- Включване в анализите на всички елементи в съответствие с нормативните изисквания и изискванията на Възложителя;
- Разработване на методология, съдържаща всички необходими етапи, оценки и елементи на финансово-икономическия анализ, която гарантира определяне и изготвяне на препоръки за всички параметри на концесията в съответствие с изискванията на нормативната уредба и тези на Възложителя;
- Финансовият модел следва да се представи в Excel формат, с възможност Възложителят да променя ключови параметри в него;
- Наличие на логическа и функционална обвързаност на анализа с техническия, правния и екологичния анализи;
- Предвиден реалистичен срок и етапност на изпълнение в съответствие с изискванията на Възложителя при отчитане на взаимовръзките с другите части на анализите;
- Представяне на структура и съдържание на финансово-икономическия анализ съобразена със спецификите на пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“ и обвързване на изводите и препоръките с тези в техническия, правния и екологичния анализи;
- 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;
- Предвиждания на Участника за възможностите и насоките за ефективно управление на обекта на концесия;
- Осигуряване на екип от експерти с необходимите опит и квалификация и отговарящи на изискванията на Възложителя;
- Адаптиране и обвързване на анализите със спецификата на предоставяните чрез обекта на концесията пристанищни дейности и услуги, устройствените, технологичните и техническите характеристики на обекта на концесията;
- Анализите следва да се основават на описанието на обекта на концесията в Техническа спецификация, описание на инфраструктурата на пристанищните терминали, представените от Възложителя документи, документи, с които Участникът се е снабдил в процеса на изпълнение на услугата и направените от него проучвания и огледи на място на обекта на концесията.

2.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА

Направените във финансово-икономическия анализ изводи за ефективността на концесията и препоръки към Възложителя с оглед на успешното ѝ осъществяване ще бъдат изведени въз основа на данните за конкретния обект – Пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“. При изготвянето на изводите и препоръките ще бъдат взети предвид технико-икономическите характеристики и спецификата на обекта, като резултатите по отношение на срок на концесията, минимална инвестиционна програма, концесионно плащане, гаранции, санкции и пр., като същите ще бъдат тясно обвързани с конкретния обект - Пристанищен терминал „Бургас - Изток 1“ и дейностите, които се извършват на неговата територия.

Исходните данни на финансовия модел и анализа на рисковете ще бъдат предпоставка за следните обосновани предложения по концесията от важност за взимане на решение от възложителя:

- срок на концесията;
- избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти;
- вид, размер и начин на плащане на концесионно възнаграждение;
- вид, размер и начин на плащане на гаранциите и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор.

„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“, по обособена позиция № 4



Предложенията по концесията от финансово икономическия анализ ще бъдат използвани в разработката на правния анализ и изготвянето на предложение за концесионен договор.

2.5.1 Срок на концесията

За концесия за строителство и за концесия за услуги срокът на концесията не може да бъде по-дълъг от 35 години, като при изключителни обстоятелства и обосновка е допустимо удължаване на първоначалния срок. Този допълнителен срок може да бъде обоснован със значителни инвестиционни изисквания и/или ниска доходност, които изискват допълнителен срок за осигуряване на положителна нетна настояща стойност.

Срокът на концесията трябва да бъде определен така, че да бъдат гарантирани интересите както на концесионера, така и на концедента.

Резултатите от финансовия модел ще се използват за определяне на подходящ срок на концесията.

Основните параметри за определяне срока на концесията са:

- очаквано от концесионера ниво на възвръщаемост на инвестициите;
- амортизационен период на пристанищната инфраструктура и на пристанищните съоръжения;
- възможност за извършване на инвестиции от концесионера, които не са заложили в първоначалната му инвестиционна програма;
- надеждност на заложените във финансовия модел прогнози на товарооборота;
- волатилност на товарооборота през срока на концесията.

2.5.2 Концесионно възнаграждение

При концесия за строителство концесионно възнаграждение се дължи, когато обектът на концесията включва съществуващ строеж, който е държавна или общинска собственост.

Размерът на задължението за плащане на концесионно възнаграждение се определя от концедента във всеки конкретен случай в зависимост от:

- справедливото разпределение на икономическата и финансовата изгода от концесията между концедента и концесионера;
- постигането на социално приемлива цена на услугите, предоставяни с обекта на концесията.

Разработеният финансов модел ще дава възможност за определяне на размер на еднократното концесионно възнаграждение, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор и размер на минималното годишно концесионно възнаграждение за срока на концесията при спазване на посочените изисквания

2.5.3 Гаранции и обезпечения

Резултатите от Финансовия модел ще служат като база за определяне на гаранция за участие в откритата процедура и на другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор, както и за определяне на възможен размер на обезщетения по чл. 150, ал. 2-9, чл. 151, ал. 3 и чл. 152, ал. 2 от ЗК.

„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“, по обособена позиция № 4



3. ПРАВЕН АНАЛИЗ

3.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Правният анализ ще се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, е които Консултанта ще се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка Консултанта ще 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.

Консултантът е ще 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 основата на това Консултантът ще 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 ще 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 ще бъдат обосновани с изводите на Правния анализ.

Правният анализ ще съдържа:

1. Правен анализ с мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията - в съответствие с посочения обхват в Раздел II, 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 ще 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) ще се извърши обоснован анализ дали или доколко същите не представляват правна пречка за предоставянето на концесията.

„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“, по обособена позиция № 4



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 ще 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 ще 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 ще се обосновават 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), ще 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 ще бъдат подробно описани и аргументирани във връзка със спецификата на обособения обект.

„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“, по обособена позиция № 4



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

Конкретните препоръки ще 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 ще 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 - ще се извърши обстоен анализ, и на негова основа – ще 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 ще 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 ще 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.

3.2. МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРАВНИЯ АНАЛИЗ

Основание за изготвяне на правния анализ е чл. 57, ал.2 от Закона за концесиите (ЗКС), с оглед изискването на чл. 58, ал. 1 от ЗК, за съставяне на обосновка относно законосъобразността и целесъобразността на концесията.


Правният анализ ще идентифицира и систематизира информацията относно правното положение и статут на концесионния обект и ще представи юридически изводи, възможности, препоръки и заключения за концесиониране на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, с оглед идентифицираните от екипа на консултанта варианти за развитие, управление, поддръжка и експлоатация. Основа на анализа ще бъдат приложимите и действащи законови норми и правила в Република България и нормативната уредба в Европейския съюз. Освен предоставените документи от страна на Възложителя, Участникът ще извърши собствено проучване, базирано включително и на ретроспективно историческо изследване относно допълнително необходимите документи, които следва да се разгледат и анализират с цел качественото изпълнение на услугата и за изготвянето на цялостен и обоснован правен анализ в съответствие с изискванията на Закона за концесиите.

С правния анализ екипът на консултанта ще извърши обективно, пълно и всестранно изследване на всички правно значими факти и обстоятелства, имащи отношение към концесионния обект и експлоатацията му, вкл. правен статус и история, правна рамка на дейността, условия за осъществяване на концесията, управление и експлоатация на концесионната територия към настоящия момент, недвижими и движими вещи, права на трети лица (физически и юридически) върху обекта на концесия, висящи съдебни и административни процедури, права и задължения на страните, концесионни плащания и възнаграждения, гаранции и застраховки, отговорности, поддържане и развитие на концесионния обект, предоставяне на услуги от обществен интерес и др.

Методологията и структурата при изготвянето на правния анализ ще следва следните основни и взаимосвързани последователни действия, които ще позволят качественото изпълнение на услугата, а именно:

- 1.1. Уточняване, определяне, анализ и съпоставка на необходимите за изготвяне на правния анализ документи и информация;



- 
- 1.2. Определяне на предмета на концесията; Определяне на фактическото и правното основание за предоставяне на концесията, обект на концесията; Установяване и анализ на приложимата правна уредба;
 - 1.3. Правен анализ и мотивиране на индивидуализация на обекта на концесията
 - 1.3.1. Идентифициране и индивидуализация на Концесионната територия;
 - 1.3.2. Индивидуализация на сгради и други постройки, включени в обекта на концесията;
 - 1.3.3. Индивидуализация на съоръжения и прилежаща инфраструктура, включени в обекта на концесията;
 - 1.3.4. Установяване и анализ на собствеността върху обекта на концесия 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.
 - 1.4. Установяване и квалифициране на придобити или осъществени права върху обекта на концесия, включително тяхното отражение върху реализирането на проекта по предоставяне на концесията, с предложения и препоръки.
 - 1.3.5. Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури.
 - 1.3.6. Анализ на приключилите и висящи правни спорове, както и на поетите ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения и др.
 - 1.3.7. Анализ на сключените и действащи договори;
 - 1.5. Конкретни предложения по определяне на процедурата за предоставяне на концесия, изискванията към участниците, предложение за срок на концесията, прогнозни юридически конструкции, минимални изисквания към офертите в процедурата за избор на концесионер. Определяне на права и задължения на страните;
 - 1.6. Анализ и препоръки относно съдържанието на концесионния договор;
 - 1.7. Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки по разпределението им.

Правният анализ ще бъде обвързан с констатациите, изводите и препоръките, съдържащи се в или произтичащи от останалите концесионни анализи, предвид съществената и задължителна обвързаност между тях. Където е приложимо, отделни препоръки от останалите концесионни анализи ще бъдат обосновани с изводите на Правния анализ.

3.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА

3.3.1. Уточняване, определите, анализ и съноставка на необходимите за изготвяне на правния анализ документи и информация:

Определянето на необходимите документи и информация е от изключително значение за своевременното започване на работата по изготвяне на правния анализ и ще обезпечат качествено му изработване. Съгласно изискванията на документацията, правният анализ следва да се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Участника следва да се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка, Участникът ще извърши преценка на наличната информация и документи, предоставени от страна на Възложителя, след което ще идентифицира, събере и систематизира допълнителни документи и информация с актуално значение, допълващи предоставената от Възложителя информация. За целта, Участникът ще състави подробен списък от необходимите и релевантни документи и ще определи начините, срокът и източниците, от които могат да бъдат получени. Ще бъде извършен анализ на статута, собствеността и формите на управление върху концесионната територия.

„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“, по обособена позиция № 4



От основно значение за изготвянето на правния анализ е набавянето и изследването на следните документи и информация:

- 1) Информация относно собствеността на обекта на концесия, устройствения статут, вещноправен режим на имотите, вкл. определяне и анализ на актове за публична държавна собственост, нотариални актове, подробни устройствени планове, генерални планове, парцеларни планове на акваторията, скици и др.
- 2) Информация и документи относно собствеността върху пристанищните съоръжения, инфраструктура и оборудване, записани в активите на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, както и тези, собственост на пристанищния оператор, режим на ползване и експлоатация. Пристанищната инфраструктура е система от сгради, съоръжения и линейни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, газоснабдяването, далекосъобщенията, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност, както и други сгради и съоръжения на територията на обекта на концесия, свързани с обслужване на извършваните на тази територия дейности и услуги. Пристанищните съоръжения са елементите на Пристанищната инфраструктура, трайно прикрепени към Пристанищната територия, които са предназначени за извършване на Пристанищни услуги. Пристанищното оборудване са всички машини, съоръжения, транспортни средства, претоварна техника и други дълготрайни материални активи, които са необходими и предназначени за извършване на Пристанищните услуги.
- 3) Документи и информация за използваните площи, разположени в концесионната територия от страна на държавните ползватели. Държавните ползватели са лицата, които следва да бъдат идентифицирани и посочени от Концедента, като надлежни представители на държавни органи, които осъществяват по Закон функции, свързани с отбраната и сигурността на страната, както и други функции, определени в закон, на които лица Концесионерът, съгласно уговорките в Договора за концесия, е длъжен да предостави безвъзмездно помещения и/или да осигури безпрепятствен достъп до имотите, предоставени им за управление, които се намират в Обекта на концесия към датата на сключване на Договора за концесия, както и да осигури всички други условия за осъществяване на техните функции.
- 4) Документи и информация относно дейността на пристанищния оператор на концесионния обект, вкл. налични Удостоверения за експлоатационна годност, Удостоверение за регистрация на пристанище и пристанищен оператор;
- 5) Документи и информация за действащите договори за пристанищни и др. услуги, свързани с дейността и активите на обекта на концесия;
- 6) Документи и информация за лицата в трудови правоотношения, заети на обекта на концесията, задължения по трудово правни отношения, разпоредби от действащия Колективен трудов договор;
- 7) Информация и документация относно действащи договори и поети задължения, вкл. и по международни договори, свързани с експлоатацията на пристанищните съоръжения и инфраструктура;
- 8) Информация и документи относно наличието на вещно правни и облигационни права на трети лица (физически/юридически);

- 9) Информация и документи относно висящите и приключили правни спорове и дела във връзка със сключени договори и споразумения и вещно правни спорове;
- 10) Документи и информация относно находки, които имат признаци на културни ценности и се намират в обекта на концесията. Това са находки, представляващи недвижимо и движимо автентично материално свидетелство за човешко присъствие и дейност и за процесите в природата, което има научна и/или културна стойност и притежава обществена значимост, открито при извършване на строителни работи при изграждането или реконструкцията на Обекта на концесия, съгласно Закона за културното наследство.
- 11) Документи и информация относно предоставяните пристанищни услуги в обекта на концесията. Пристанищните услуги са услугите, които бъдещият Концесионер има право да извършва, и е задължен да поддържа в наличност, непрекъснатост и ниво на качество съгласно Добрата инженерингова и експлоатационна практика и съответствие с предвиденото в Договора.
- 12) Документи и информация относно текущото изпълнение на дейности по реконструкция, рехабилитация и разширение на части от обекта на концесията, сключени договори с изпълнители, условия, съдебни спорове;
- 13) Документи и информация относно приложимите регулаторни изисквания в областта на предоставянето на пристанищни услуги и корабоплаване, във връзка с осъществяването на предмета на концесията.
- 14) Документи, информация, заповеди, задължителни предписания от държавни органи, вкл. контролни относно експлоатацията на обекта на концесия – Изпълнителна агенция „Морска администрация“, Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, РИОСВ – Бургас, РИОКОЗ – Бургас, Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията, Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“, Министерство на отбраната, Министерство на вътрешните работи и др.
- 15) Документи и информация от Имоген регистър, Агенция по геодезия картография и кадастър, Община Бургас, Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Областна управа – гр. Бургас, в качеството си на държавен орган, упражняващ права на собственост върху обекта на концесия.
- 16) Документи и информация относно защита на конкуренцията при определяне на предмета на концесията.
- 17) Документи и информация относно приложимите разпоредби и изискванията Агенция „Митници“ и „Гранична полиция“.
- 18) Документи и информация за устройствени проучвания и концепции за преустройство на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“ и основния елемент от интермодален терминал на град Бургас – „Супер Бургас – Зона за обществен достъп – фаза Първа“.
- 19) Информация и документи относно физически и юридически лица, извършващи търговска дейност, вкл. предоставяне на морско-технически услуги на концесионната територия.

„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 обосновака 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“, по обособена позиция № 4



Събраната информация и документи ще бъдат анализирани и обобщени и ще бъде изготвен списък с аналитична част и коментари, които следва да се вземат в предвид при изготвянето на концесионните анализи и документите, свързани с концесионната процедура.

3.3.2. Определяне на предмета на концесията; Определяне на фактическото и правното основание за предоставяне на концесията:

Целта на подготвителните действия, в частност на концесионните анализи е да се определят възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят, да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура.

В тази връзка Участникът ще идентифицира и анализира основните нормативни актове които регламентират отношенията по предоставяне, изпълнение и прекратяване на концесиите и тези пряко свързани с обекта на концесията. По този начин ще се конкретизира и определи предмета на концесията, както и фактическото и правното основание за предоставяне на концесията.

Чрез концесионните анализи вкл. чрез правния анализ ще бъде определен предмета на планираната концесия за Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“.

С оглед на заложените в документацията данни относно предвижданията на Общия устройствен план на град Бургас, а именно за отваряне на града към морето и необходимото разширение и реконструкция на пристанищния терминал, както и в зависимост от идентифицираните от техническия и финансово – икономическия анализ възможни и икономически обосновани варианти за развитие на обекта на концесия, пресимптомно ще бъде разгледана възможността за възлагане на концесия за строителство, като по – отношение на зоната за обществен достъп, така и по – отношение на товарната зона.

Правният анализ ще определи фактическото и правното основание за предоставяне на концесията.

Фактическото основание ще обоснове необходимостта от предоставяне на концесия, като конкретно приложима възможност за изграждане и ефективно поддържане, интегриране, модернизация и развитие на пристанищния терминал. Анализът на фактическото основание ще обективира необходимостта от ефикасно и ефективно управление на пристанищния терминал и повишаване на конкурентоспособността и качеството на пристанищните услуги, в стриктно съответствие с международните норми и стандарти, както и с изискването за поддържане и оптимизиране на изискваното ниво на обслужване, прилагане на нови технологии за повишаване на безопасността и сигурността на обекта на концесията, безопасността и организацията на обслужването, както и повишаване на квалификацията на служителите. Фактическото основание за предоставянето на концесия ще определи и целите и целесъобразността на концесионната процедура, а именно да се прехвърлят от държавата на концесионера оперативния и строителния риск, като функциите на държавата остават регулаторни и контролни. Държавата си запазва правото на собственост върху активите – публична държавна собственост, обект на концесията и придобива собственост върху построените от концесионера през срока на концесията активи – публична държавна собственост. За пълнота на обосновката ще бъдат посочени и ползите от възлагането на концесията за държавата, потребителите на услугата и обществото.

Правното основание ще бъде изведено от извършения анализ на приложимите нормативни актове и разпоредби на национално и европейско ниво, вкл. приетите стратегии. Участникът ще определи и идентифицира приложимите правни актове за възлагането на концесията, като

„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“, по обособена позиция № 4



за целите на настоящата обосновка следва изрично да бъдат посочени Законът за концесиите (ЗК), с актовете по неговото прилагане, Законът за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата в Република България и пряко приложимите актове на правото на Европейския съюз.

От анализа на приложимата нормативна уредба ще бъде идентифицирана и 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 общественият ред или на други обстоятелства, определени със закон. За целта ще бъде направен и специален анализ на Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България, функциите на пристанищния терминал в областта на отбраната, както и разработените План за мобилизация, Военновременен план и План за привеждане от мирно във военно положение, Закона за държавна агенция „Национална сигурност“, Закона за защита при бедствия, Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците, Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети и др. нормативни актове.

Ще бъде отделено специално внимание за спазване на приложимите разпоредби, правила и процедури при изпълнението на концесионния договор. Доколкото обектът на концесия е пристанище за обществен транспорт с национално значение ще бъдат разгледани функциите на пристанищния оператор по отношение на националната сигурност и отбраната на страната, както и обществения ред.

Установяване и анализ на приложимата правна уредба

От изключително значение за подготовката на качествен правен анализ е уточняването на правната нормативна уредба, регламентираща дейностите, свързани с обекта на концесия, изискванията към обекта на концесията, концесионната територия, включително строителството на отделни елементи, както и на уредбата, която установява условията и реда за извършване на дейностите, свързани с предоставянето и изпълнението на концесията. Всички разпоредби и изисквания следва да бъдат установени, систематизирани, анализирани и отразени, съответно правилно съобразени в изготвяните документи за подготовка на концесията.

Към основните изисквания за подготовка на концесия и провеждане на процедура за възлагане на концесия, съдържаща се в Закона за концесиите и приложимите наредби, съобразно спецификата на концесионния обект, важно значение и приложимост имат специалните секторни нормативни уредби съгласно Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата в Република България и подзаконовите актове по неговото прилагане.

При изготвяне на концесионните анализи, Участникът ще проучи приложимото европейско законодателство и ще базира изводите си и препоръките си на тях.

Предвид факта, че концесионният обект е действащ пристанищен терминал, който е посещаван на редовна база от плавателни средства, извършващи международни рейсове следва да се извърши задълбочен анализ на специалните международни нормативни актове, по които Република България е страна, вкл. Регламенти и Директиви на ЕС, Конвенция на организацията на обединените нации по морско право, Конвенция за улесняване на международното морско корабоплаване, Конвенция за предотвратяване на замърсяването на морската среда от преднамерено изхвърляне на отпадъци и други материали от 1972 г.

„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“, по обособена позиция № 4



Освен специалната секторна нормативна уредба, за пълнотата и правилността на правния анализ следва да се анализират и други закони с общ характер, като Закон за държавната собственост, Закон за устройството на територията, Закон за опазване на околната среда, Закон за културното наследство, Закон за управление на отпадъците, Законът за обществените поръчки, Закон за водите и др.

Освен нормативната уредба, правният анализ трябва да изследва и други документи с актуално значение, вкл. стратегии и програми за развитие на публични – частни партньорства, воден и морски транспорт, разработки на Генерални планове за развитие на пристанищната територия на концесионния обект, устройствени проучвания и концепции за преустройство и реструктуриране на крайбрежните промишлени зони и др.

Считаме, че приоритетно следва да бъде извършен преглед и анализ на следните, неизчерпателно изброени нормативни актове:

1. Конституция на Република България;
2. Нормативни актове на Европейският съюз (Регламенти и Директиви);
3. Международни конвенции и договори, свързани с пристанищната дейност и корабоплаването;
4. Закон за концесиите;
5. Закон за държавната собственост;
6. Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата в Република България;
7. Кодекса на търговското корабоплаване;
8. Закон за устройството на територията;
9. Закон за защита на конкуренцията;
10. Закон за опазване на околната среда;
11. Закон за чистотата на атмосферния въздух;
12. Закон за водите;
13. Закон за културното наследство;
14. Закон за здравословни и безопасни условия на труд;
15. Закон за митниците;
16. Наредба за организацията за осъществяване на граничен, паспортен, митнически, здравен, ветеринарномедицински и фитосанитарен контрол, както и контрол на транспортните средства в пристанищата на Република България, обслужващи кораби от международно плаване;
17. Наредба № 15 от 28.09.2004 г., за предаване и приемане на отпадъци – резултат от корабоплавателна дейност, и на остатъци от корабни товари;
18. Наредба № 10 от 31.03.2014 г. за обхвата и съдържанието, изработването, одобряването и изменението на генералните планове на пристанищата за обществен транспорт;
19. Наредба № 9 от 17 Октомври 2013 Г. за изискванията за експлоатационна годност на пристанищата и специализираните пристанищни обекти;
20. Наредба за плаването и граничния режим във вътрешните морски води, в териториалното море и във вътрешните водни пътища на Република България на български и чуждестранни яhti, лодки и други плавателни средства за спорт, туризъм и развлечение, както и извършване на водноатракционни услуги с тях;
21. Наредба № 919 от 8.12.2000 г. за събиране на статистическа информация за дейността на пристанищните оператори и собствениците на пристанища и пристанищни съоръжения в Република България;
22. Наредба № 19 от 9.12.2004 г. за регистрацията на пристанищата на Република България;

„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“, по обособени позиции № 4



23. Наредба № 18 от 3 декември 2004 г. за регистрация на пристанищните оператори в Република България;
24. Наредба за условията и реда за постигане сигурността на корабите, пристанищата и пристанищните райони;
25. Наредба № 10 за извършване па превози на пътници и товари между български пристанища от кораби, плаващи под чуждо знаме;
26. Наредба № 7 от 23 май 2001 г. за реда за посещение, маневриране и пресстой на корабите в пристанищата и рейдовете, за товарене и разтоварване, за качване на кораба и слизане на брега на екипажа, на пътниците или други лица, както и за връзка на кораба с брега;
27. Задължителни правила за морските пристанища в Република България;
28. Стратегии и програми.

Приложимата нормативна уредба ще бъде обобщена в подробен списък с аналитична част. Въз основа на уточнените и приложими за концесионния анализ нормативни разпоредби, Участникът ще определи, анализира и съпостави необходимите за изготвянето на правния анализ за конкретния концесионния обект документи и информация.

3.3.3. Правен анализ и мотивиране на индивидуализация на обекти на концесията

В този раздел, Участникът ще разгледа и анализира подробно всички аспекти, свързани с обекта на концесията и ще представи подробна мотивация относно идентифицирането и индивидуализацията на концесионния обект. Обектът на концесия включва, освен концесионната територия и сградите и съоръженията, които са изградени или следва да се изградят от концесионера върху съответната концесионна територия, прилежаща инфраструктура и принадлежности, подробно описание с включени площ, граници, достъп, статут, собственост, функции, регулация, съществуващи сгради, съоръжения и елементи на инфраструктурата, актове за собственост и права на трети лица.

При изготвянето на правния анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията ще бъдат анализирани и аспектите, свързани с разработените устройствени проучвания и концесии за преустройство на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“. 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 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. Ще бъде съобразено, че към момента се реализира обект с национално значение „Зона за обществен достъп на транспортен възел – морска гара, железопътна гара и автогара – Бургас“. Анализът ще съобрази, че в бъдещ период се предвижда площта на зоната да бъде увеличена и отворена за обществеността. В зависимост от резултатите на техническия и финансово – икономическия анализ, ще бъде анализирана възможността за обособяването на зона за обработка на товари.

Концесионна територия

Съгласно заданието на Възложителя, 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 пристанищният терминал е държавния оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД. В документацията за участие, Възложителят е представил идентификация на имотите, съставляващи потенциалния концесионен обект. Видно от данните за собственост поземлените имоти съставляват

„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“, по обособена позиция № 4



публична държавна собственост и са отредени за територия на транспорта с начин на трайно ползване – „за пристанище“.

Участникът ще изследва подробно всеки един от поземлените имоти и граници към тях. Ще извърши проучване за наличието на издадени Актове за публична държавна собственост. Ще бъде извършен анализ, чрез справка в Агенцията по геодезия, картография и кадастър за текущи процедури относно разделяне/обединяване на отделни поземлени имоти. За имоти, които не са включени в наличните Актове за публична държавна собственост, Участникът ще направи изрични препоръки за актуването им преди обявяване на концесионната процедура, както и при необходимост промяна на кадастралните карти.

Основна част на правния анализ ще бъде изследване наличието на части от поземлените имоти, които не могат да бъдат включени в концесионната територия, тъй като представляват обща техническа инфраструктура на пристанището, която се ползва от всички пристанищни оператори и други правоимащи лица при еднакви условия, като никой не може да възпрепятства свободния достъп до нея (ограничението е залегнало в чл. 117а, ал. 5 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата в Република България). Такава част представлява вълноломът в ПИ № 07079.618.1081.

Предвид факта, че наличните устройствени проучвания и концепции, заложи в Общия устройствен план на Бургас, както и проекти в процес на реализация, предвиждат от една страна отварянето на града към морето, и от друга запазването и обособяването на нова зона за обработка на товари в най-западната част на пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, Участникът ще анализира правните възможности за делимитиране на двете зони и концесионирането им поотделно.

След определянето на правния статут на поземлените имоти, съставляващи концесионният обект и анализ на устройствените планове и концепции ще бъдат изготвени подробни мотиви относно индивидуализацията на концесионната територия (и определяне на предмета на концесията/концесиите) с предложение за граници и координатни точки, изготвени от правоспособен геодезист. Мотивите относно индивидуализацията на концесионната територия ще бъдат съобразени със заключението от техническия, финансово-икономическия и екологичен анализ.

Предвид факта, че обекта на концесия е действащ пристанищен терминал за обществен транспорт с национално значение, правният анализ следва да съдържа информация относно прилежащата акватория. Акватория на пристанище е прилежащата на пристанищната територия водна площ с естествени или създадени в резултат на човешка дейност условия за защита от вълни и затлачване, която притежава нужните площ и дълбочина за безопасно подхождане, маневриране и приставане на най-големия разчетен кораб за съответното пристанище или пристанищен терминал. Акваторията на пристанището включва: зона за подхождане, зона за маневриране на корабите и оперативна акватория. Считаме, че независимо от факта, че пристанищната акватория не може да бъде част от обекта на концесията е необходимо да се извърши цялостен анализ на разположение на различните зони, части от акваторията, както и препоръки за промяна на зоната за подхождане, маневриране и приставане в зависимост предмета на концесията, който ще бъде определен на база концесионния анализ.

Страни

„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“, по обособена позиция № 4



Видно от документацията към обществената поръчка, върху концесионната територия се намират сгради – публична държавна собственост с различно предназначение, ползвани както от сегашния пристанищен оператор, така и от други държавни институции и частни дружества, предоставящи морско-технически услуги.

Отделно от това, на концесионната територия има и сгради, собственост на трети частни физически и/или юридически лица, за които Участникът ще извърши проучване относно собствеността, описание на обектите, местонахождение в обекта на концесията предназначение, ползватели и др. Ще бъде извършено проучване и анализ на евентуални текущи дела за собственост на сградите и претенции на трети лица. Ще бъдат изследвани и анализирани също така наличието на ограничени вещни права и вещни тежести.

Участникът ще изготви подробен анализ на всички находящи се на територията сгради, вкл. собственост, предназначение, ползвател, състояние, както и бъдеща необходимост от всяка сграда предвид предмета на концесията, който ще бъде определен на база изготвения правен анализ.

Освен индивидуализация на съществуващите сгради, Участникът ще извърши проучване на сградите, част от пристанищната инфраструктура в процес на изграждане.

Съоръжения и прилежаща инфраструктура

Пристанищни съоръжения са елементите на Пристанищната инфраструктура, трайно прикрепени към Пристанищната територия, които са предназначени за извършване на Пристанищни услуги. Към пристанищните съоръжения спадат наличните кейови стени и обособените към тях корабни места, открити и закрити складови площи, ел. мрежи, ВиК мрежи др.

Отделно от това 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.

Въпреки, че не са подробно описани в документацията за участие в обществената поръчка е известно, че на концесионната територия се намират пристанищни съоръжения, трайно прикрепени към концесионния обект, които са собственост на трети физически или юридически лица (напр. силози за съхранение и обработка на насипни товари – цимент).

Участникът ще следва да идентифицира всички пристанищни съоръжения, като анализира собствеността, предназначението, ползвателите, състоянието, както и бъдеща необходимост от съответното съоръжение предвид предмета на концесията, който ще бъде определен на база изготвения правен анализ. Ще бъдат анализирани възможните юридически способи за регламентиране на отношенията с третите лица.

В зависимост от заключението на правния анализ, Участникът ще направи препоръки относно включването към обекта на концесията на съответна прилежаща инфраструктура и принадлежности.

В обобщение на извършените правни анализи и мотиви за индивидуализация на обекта на концесията, съгласно изготвените концесионни анализи, Участникът ще представи препоръки, изводи и заключение, които ще се основават на:

„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“, по обособена позиция № 4



- 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 факти.

Установяване и анализ на собствеността върху обекта на концесия 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.

Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, като обособена зона от пристанище за обществен транспорт с национално значение – Бургас представлява съвкупност от вещи, обединени от тяхното функционално предназначение. Следователно, установяването и анализът на собствеността върху обекта следва да включва анализ на съставните елементи на терминала.

В продължение на частта относно индивидуализацията на обекта на концесията, Участникът ще доразвие анализа по отношение на установяване собствеността върху обекта на концесия и на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности на база предоставените и набавените документи.

В тази част правният анализ ще се основава на следните документи и информация, които ще бъдат подробно разгледани от Участника, а именно:

1. Актове за държавна собственост, нотариални актове;
2. Актове на държавни органи;
3. Съдебни решения;
4. Актове, обуславящи ограничени вещни права – право на строеж, право на ползване и др.
5. Скици на недвижими имоти;
6. Сервитути;
7. Реституционни претенции;
8. Информация за наличието на претенции и права на трети лица;
9. Необходимост от провеждане на процедури по отчуждаване;
10. Справки и удостоверения от съответните служби по актуване на недвижимите вещи;
11. Други документи.

В случай, че Участникът установи наличието на права, включително ограничени вещни права и претенции на трети лица върху активи, части от обекта на концесията ще бъде извършен допълнителен анализ като ще бъдат идентифицирани спорните имоти, ще се извърши анализ относно приложимия закон, наличието на правоизключващи основания за претенциите, готовността на собственика да предостави ползването на имот, собствеността върху който е възстановена чрез облигационен договор или отчуждаване. Участникът ще направи обосновани прпоръки за решаване на текущите спорове, които могат да засегнат законосъобразното провеждане на концесионната процедура.

„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“, по обособена позиция № 4



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

При изготвянето на правния анализ ще бъде изследвано наличието на придобити или осъществени права върху обекта на концесия, включително тяхното отражение в концесионната процедура. Ще бъде установено наличието на ограничени вещни и облигационни права в полза на трети лица върху концесионния обект. Такива права могат да бъдат право на строеж, наемни правоотношения върху части от концесионната площ или съществуващи сгради, право на ползване, вкл. по реда на чл. 74 от ПЗР на Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България и др. Ще бъдат подробно изследвани основанията за възникване на правоотношенията, правата и задълженията на страните по тях, основанията за прекратяване, както и възможностите за съвместяване на правата на трети лица и бъдещия концесионер, в зависимост от определяния предмет на концесията.

Участникът ще направи конкретни обосновани препоръки и предложения относно редът и начинът за регламентиране на отношенията между третите лица, които имат ограничени вещни и облигационни права върху обекта на концесията, въз основа на извършения подробен документален анализ на предоставените и събрани документи. Особено внимание ще бъде отделено на Договор от 24.01.2007 г., сключен между Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията и „Пристанище Бургас“ ЕАД, на основание § 74 от ПЗР на ЗМПВВПРБ, във връзка с чл. 116, ал. 1 от същия закон, с който обектите, публична държавна собственост, предоставени за управление на ДП „Пристанищна инфраструктура“, се предоставят за ползване на „Пристанище Бургас“ ЕАД, в качеството му на оператор, за извършване на пристанищни услуги. Участникът ще анализира разпоредбите на цитирания договор и респективните задължения на пристанищния оператор и Министерството на транспорта по повод предоставеното право на ползване на части от концесионния обект. Ще бъде извършен пълен анализ на правата, които „Пристанище Бургас“ ЕАД има по отношения на концесионната територия и на прилежащата инфраструктура и ще бъдат направени обосновани препоръки относно регламентиране на отношенията във връзка с предоставянето на обекта под формата на концесия.

Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури.

В случай, че се установи необходимост от извършване на отчуждителни процедури, правният анализ ще мотивира приложимата нормативна уредба и сроковете за провеждане на процедурите, както и правните възможности за възлагане разходите по отчуждаването на концесионера.

В чл. 205 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) са посочени случаите, при които се допуска извършване на отчуждаване на конкретни недвижими имоти с цел изграждане на обекти, които ще бъдат публична държавна или публична общинска собственост. Участникът следва да идентифицира основанията за извършване на отчуждителните процедури, като съгласно чл. 205 от ЗУТ, възможните хипотези са както следва:

- Изграждане и реконструкция на транспортната техническа инфраструктура, преустройство на транспортно-комуникационни мрежи и съоръжения;
- Изграждане и реконструкция на други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;

„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“, по обособена позиция № 4



- Осъществяване на дейности по опазване на околната среда и природните ресурси, геозащитна дейност, укрепване на бреговете, както и за благоустройствени дейности - озеленени площи за широко обществено ползване, водни площи и течения, гробищни паркове и третиране на битови отпадъци;
- Изграждане на обществени обекти на здравеопазването, социалното подпомагане и образованието;
- Изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, както и за прилежащите им забранени зони.

Участникът ще извърши пълен анализ на предпоставките за провеждане на отчуждителните процедури, вкл. разпоредбите от Конституцията на Република България и ще даде препоръки по отношение на мотивите и обосновката относно задоволяване на държавните нужди.

С цел законосъобразното провеждане на отчуждителните процедури, Участникът ще направи преглед и анализ на устройствените планове на Община Бургас и разработките за Генерален план за развитие на Пристанище Бургас, доколкото отчуждаването може да се извърши само при наличието на влязъл в сила подробен устройствен план, приет по установения от закона ред. Доколкото обаче, концесионният обект е със статут на пристанище за обществен транспорт от национално значение, Участникът ще разгледа възможностите, съгласно разпоредбите на Закона за държавната собственост относно възможностите за допускане на предварително изпълнение за отчуждаване по одобрен, но невлязъл в сила Подробен устройствен план.

Изводите и препоръките от правния анализ относно отчуждителните процедури ще бъдат взети в предвид и ще обвържат изводите и препоръките при изготвянето на Финансово-икономическия анализ, който ще определи евентуалния размер на дължимото обезщетение и евентуалното му включване във финансовия модел на концесията.

Анализ на приключилите и висящи правни спорове, както и на поетите ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения и др.

Участникът ще извърши цялостен анализ на приключилите и висящи правни спорове, както и поетите ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения и др. такива. Доколкото обектът на концесията е предаден за управление и включен в активите на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, Участникът ще събере необходимата информация приоритетно от ДПСИ и от ползвателя и настоящ пристанищен оператор „Пристанище Бургас“ ЕАД. Доколкото в България не е налице единен публичен регистър на съдилищата (районни, окръжни и апелативни), Участникът ще извърши справки и за образувани, висящи и приключили дела в електронните регистри, поддържани от отделните съдилища и ще извърши допълнително проучване за производства заведени пред арбитражните съдилища. Ще бъде извършена справка за изпълнителни дела образувани от и срещу Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, свързани с обекта на концесията.

В тази част от правния анализ ще бъдат анализирани всички приключили и висящи дела, свързани с обекта на концесията, включително относно пристанищната инфраструктура и съоръжения, както и облигационни спорове при и по повод права на трети лица върху части от обекта на концесията.

Ще бъде извършен обстоен преглед на наложени наказателни постановления за нарушение на данъчни, митнически или други разпоредби за последните години, ако има такива.

„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“, по обособена позиция № 4



Ще бъде анализирана и предпоставената информация от Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“ и „Пристанище Бургас“ ЕАД за задължения към Националната агенция по приходите и Община Бургас във връзка с обекта на концесията.

В допълнение, правният анализ ще разгледа и поетите ангажименти по договори и споразумение и действието на пълномощни, които имат отношение към предоставянето на концесията и които биха могли да създадат пречки в тази насока.

Анализ на сключените и действащи договори

Участникът ще извърши цялостен анализ на сключените действащи договори, срокове, задължения по тези договори, включително правните възможности за предсрочното им прекратяване, ако е необходимо. Ще бъде извършен анализ на сключените и действащи трудови договори, както и на Колективния трудов договор на действащият пристанищен оператор.

Предвид факта, че към настоящия момент права и задължения върху концесионния обект имат „Пристанище Бургас“ ЕАД, в качеството му на пристанищен оператор на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, като част от пристанище за обществен транспорт с национално значение – Бургас и Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“ – управител и собственик на активите, публична държавна собственост следва да бъде направено разграничение и отделен анализ на сключените и действащи договори, имащи отношение към обекта на концесията.

Въпреки, че „Пристанище Бургас“ ЕАД е ползвател на концесионния обект и вещите – публична държавна собственост са включени в активите на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“, считаме че следва да се извърши цялостен анализ и върху сключените от пристанищния оператор договори, доколкото същите са сключени при и по повод предоставянето на пристанищни услуги от и на концесионния обект и създават права и задължения по отношение на движими активи, собственост на „Пристанище Бургас“ ЕАД, които впоследствие и в зависимост от предмета на концесията могат да бъдат ползвани и отдадени под наем на концесионера. Отделно от това, следва да бъдат разгледани и трудовите договори и колективния трудов договор на пристанищния оператор с работници и служители и синдикални организации, доколкото след определяне на предмета на концесията, бъдещият концесионер може да предложи, като част от социалната си програма запазване на част от действително заетият персонал в „Пристанище Бургас“ ЕАД.

Считаме, че предвид предмета на дейност на „Пристанище Бургас“ ЕАД, правният анализ следва приоритетно да разгледа и анализира следните договори, които имат пряко отношение и засягат процедурата по предоставяне на концесия върху Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“, а именно:

1. Договори за пристанищни услуги с клиенти и товародатели на „Пристанище Бургас“ ЕАД;
2. Застрахователни договори и полици;
3. Договори за заем, лизинг и др;
4. Трудови договори с пристанищни работници и служители, вкл. неизползвани задължения за отпуски и други обезщетения
5. Колективен трудов договор;
6. Договори за покупко-продажба;
7. Договори за абонаментно сервизно обслужване на машини, оборудване и съоръжения;

„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“, по обособена позиция № 4



8. Договори за наем;
9. Договори за посредничество;
10. Договори за реклама;
11. Договори за предоставяне на услуги;

Участникът ще разгледа и анализира и договорите, по които е страна Държавно предприятие „Пристианищна инфраструктура“, в качеството му на управител и собственик на активите – публична държавна собственост, включени в концесионната територия. Ще бъдат разгледани приоритетно следните договори:

1. Договори за наем върху обектите публична държавна собственост;
2. Текущи договори за строително-монтажни дейности, вкл. и текущи процедури по Закона за обществените поръчки за изпълнението на подобни дейности;
3. Договори за покупко-продажба;
4. Договори за предоставяне на услуги и др.

При анализа на договорите ще бъде отделено особено внимание на правата и задълженията на страните, сроковете за тяхното изпълнение, възможности за предсрочно прекратяване на договорите и др. При констатирани проблеми, анализът ще включи конкретни, обосновани предложения и заключения.

3.3.5. Конкретни предложения по определяне на процедурата за предоставяне на концесия, изискванията към участниците, предложение за срок на концесията, прогнозни юридически конструкции.

Концедентът осигурява извършването на подготвителни действия, за да се определят възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят, да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура. (чл. 57, ал. 1 ЗК)

В тази връзка Участникът се обърне внимание на следните, относими към това, разпоредби на ЗК, които биха спомогнали концедента при последващите действия по концесионната процедура, след подготвителните такива:

- (1) Нормативни изисквания за определяне на процедурата за предоставяне на концесия;
- (2) Изисквания към участниците:

Изискванията към икономическите оператори, потенциални участници в процедурата следва да са съобразени с предмета и стойността на концесията, както и с обема на строителството и/или услугите.

- (3) Предложение за срок на концесията, при спазване изискванията на чл. 34 и чл. 35 от ЗК;
- (4) Прогнозни юридически конструкции

Във връзка с необходимостта Концедентът да:

- определи условията за осъществяване на концесията;
- определи основните права и задължения на страните по концесионния договор;
- обоснове необходимост или липсата на предвидено концесионно плащане;
- определи необходими гаранции за изпълнение на концесионния договор;
- уговори клауза за преразглеждане на договора за концесия;
- определи право за ползване на подизпълнители при изпълнение на концесията и за отдаване под наем на части от обекта на концесия,

Участникът ще направи конкретни обосновани и аргументирани предложения, основани на констатациите на всички концесионни анализи.

„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 обисновка 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“, по обособена позиция № 4



Привличането на частен инвеститор, който да подобри качеството на предлаганите пристанищни и/или обществени услуги, да разшири стопанските дейности и увеличи приходите от тях, професионалното оперативното управление на концесионния обект и съоръжения, увеличаването на трафика и пътничекото, съчетано с приоритетите на българското правителство, обуславят целесъобразността от предоставянето на концесията. Целесъобразността на концесията се доказва и чрез възприетите основни разрешения при нейното възлагане, включително, но не само наличието на условия за изключване от участие, изискванията към участниците и критериите за оценка.

В тази връзка от изключително значение при предоставянето на концесия на обекти от национално значение е постигането на балансирано публично-частно партньорство с цел набавянето на конкретни ползи за държавата, концесионера, ползвателите на концесионния обект и за обществото като цяло. Конкретните ползи могат да бъдат разпределени условно, както следва:

А) За държавата: преките икономически ползи за държавата ще бъдат постъпления от първоначалното и от годишните концесионни възнаграждения, от данък печалба и от извършени от концесионера инвестиции в публична държавна собственост;

Б) За концесионера: инвестициите, които концесионерът реализира в пристанищната инфраструктура, оборудване и подобряване на технологията и безопасността на работа води до намаляване на времето за обработка, повишава ефективността и степента на сигурност на пътниците, товарите и технологичните процеси. Спестеното време, по-ефективното обслужване и по-голямата сигурност са ползи за клиентите и товародателите;

В) Ползи от генериране на нови работни места: ползите от генерирането на работни места при възлагането на концесията са свързани с генериране на нови работни места, както по време на инвестиционната дейност, така и по време на експлоатацията на обекта на концесия.

Г) Ползи за бизнеса: бързите и качествени пристанищни услуги, добрата инфраструктура, удобството и качеството на обслужване, са сред съществените ползи за бизнеса. От своя страна добрата пристанищна инфраструктура неизменно предполага и качествена и достъпна довеждаща инфраструктура до пристанището, която се очаква също да бъде подобрена.

Д) Социални ползи: концесията ще има безспорен социален положителен ефект за региона. Очаква се възлагането на концесия на Пристанищен терминал „Бургас Изток – 1“ да доведе до следните социално-икономически ползи: създаване на нови работни места в региона в периода на строителните дейности и разгръщане на дейността; приходи от данък върху доходите на физическите лица и осигуровки в резултат на новосъздадените работни места; спестявания от социални плащания, включително и на безработни пристанищни кадри и др. Други ползи, които не биха могли да бъдат директно измерени, са повишаване на икономическата и търговска активност в региона; подобряване на бизнес и регионална инфраструктура; мултиплициране на ефектите, като например по-големи бюджетни възможности за инвестиции в други направления.

Поради изложените по-горе причини правата и задълженията на страните по концесионното отношение следва да бъдат внимателно разгледани и анализирани.

Ще бъдат направени преноръчки и ще бъдат изведени изводи относно гарантирането на качеството на отделните услуги, правото на концедента на контроли мониторинг върху изпълнението на тези услуги. Ще бъдат предвидени конкретни санкции, приложими в случай

„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“, по обособена позиция № 4



на неизпълнение на задълженията при и по повод предоставянето на услуги от обществен интерес.

Правният анализ ще идентифицира основните права и задължения на концесионера, които ще бъдат разделени условно и неизчерпателно в следните групи:

1. Поддръжка на обекта на концесията в експлоатационна годност за целия период на концесията;
2. Развитие на концесионния обект и предоставяните пристанищни услуги;
3. Управление на пристанищните услуги или строителството в зависимост от предмета на концесията;
4. частично разширение, частична реконструкция, частична рехабилитация или ремонт на Обекта на концесия;
5. Ограничителни права по отношение на концесионния обект;
6. Изпълнение на предложената инвестиционна програма;
7. Спазване на нормативните изисквания и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред;
8. Спазване на задълженията, поети по международни договори, по които Република България е страна, като при приемане на нови или изменение на съществуващи международни споразумения;
9. Непрехвърляемост на правата и задълженията по Концесионния договор;
10. Задължения на Концесионера за изпълнение на предложените планове и програми;
11. Задължение на Концесионера за достигане на средногодишен товарооборот;
12. Задължения на Концесионера за извършване на концесионни плащания;
13. Задължения за осигуряване на пристанищно оборудване и консумативи;
14. Задължения свързани с активите на пристанищния оператор;
15. Задължение за изпълнение на предложената социална програма;
16. Задължения за обезпечаване на отбранително-мобилизационната подготовка и гражданска защита;
17. Задължение за предоставяне на гаранции за изпълнение;
18. Задължения за отчетност и контрол;

Правният анализ ще идентифицира основните права и задължения на концедента, които ще бъдат разделени условно и неизчерпателно в следните групи:

1. Задължения за упражняване на контрол по изпълнението на задълженията на Концесионера;
2. Задължения за предаване на обекта на концесията;
3. Условия и ред за заплащане на обезщетения на Концесионера;
4. Задължение за осигуряване на достъп до концесионния обект;
5. Задължение за предоставяне на налична документация за концесионния обект.

Участникът ще анализира всяко едно от задълженията на страните по концесионното правоотношение и ще аргументира препоръки относно обхвата им. Участникът ще обърне специално внимание на дейностите свързани с изграждането, в това число проектиране, строителство или само строителство, вкл. реконструкция, рехабилитация, основен ремонт и др. Ще бъдат определени специфичните задължения на Концедента и Концесионера предвид особения статут на концесионния обект. Ще бъдат анализирани всички задължения на страните по изработване на Генерален план за развитие на пристанищната територия,

„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“, по обособена позиция № 4



изработване на идейни и технически проекти, одобрение на изготвените проекти от страна на Концедента, в качеството му на собственик на концесионния обект, издаване на Разрешение за строеж, надзор и мониторинг по време на осъществяване на строително-монтажните дейности, Разрешение за ползване на обекта, Актуване на обекта и др. В тази част на анализа ще бъдат разгледани и приложимостта на разпоредбите от Закона за обществените поръчки, доколкото строително – ремонтните работи се изграждат върху територия – публична държавна собственост, въз основа на специални и изключителни права делегирани на концесионера – секторен възложител, вкл. и при финансиране с фондове на Европейския съюз (Възложител за конкретен случай).

В тази част анализа ще извърши подробен преглед на услугите, които могат да се предоставят на концесионната територия, ограниченията за предоставянето им и специфичните задължения на страните по договора.

Основното задължение на страните по договора е постигането на икономически баланс на концесията, представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор. С оглед осигуряването на баланса в интерес на концедента и концесионера, експертите ангажирани в изготвянето на правния и финансово – икономически анализ ще изготвят подробен икономически баланс на концесията, който ще 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.

3.3.6. Анализ и препоръки относно съдържанието на концесионния договор

Анализът и препоръките относно съдържанието на концесионния договор ще се базира изцяло на нормативните изисквания, техническите спецификации, добрите практики, прилагани в концесионирането на пристанищата и спецификите на концесионния обект. Ще бъдат взети в предвид заключенията и препоръките от изготвените анализи (технически, финансово – икономически и екологичен). В таблицата по-долу, специфичните изисквания, надграждащи заложените в документацията препоръки от страна на Възложителя, които Участникът е идентифицирал на този етап като задължителни относно съдържанието на концесионния договор, а именно:

„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“, по обособена позиция № 4



Изисквания към концесионния договор	Съдържание на анализа
<p>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;</p>	<p>Освен посочените в документацията условия за влизане в сила на Концесионния договор, Участникът ще извърши анализ и препоръки относно наличието на предпоставки, които могат или биха могли да представляват неизпълнение или нарушение на условията по друг договор, по който Концедентът или определеният изпълнител са страни; Ще бъде анализирана необходимостта от предварителни съгласия, разрешения, лицензии, уведомления, регистрации или др. за сключването на концесионния договор; Ще бъдат дадени препоръки относно производството за стопанска концентрация пред Комисията за защита на конкуренцията; Ще бъде направен списък от необходимите декларации, които Концесионерът следва да представи преди сключването на Концесионния договор, вкл. по Закона за мерките срещу изпирането на пари;</p>
<p>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;</p>	<p>Препоръки относно изготвянето на Приемопредавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на Обекта на концесията; Необходимост от изготвяне на допълнително споразумение при установяване на различие в описанието на инфраструктурата в Концесионния договор и установеното фактическо състояние; Препоръки относно необходимата техническа и др. документация, която следва да бъде предадена на Концесионера за изпълнение на задълженията му по Концесионния договор;</p>
<p>Условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива;</p>	<p>Този раздел ще бъде допълнен с препоръки, в случай, че бъде установено, че към момента на предаването на обекта на концесия се установи наличието на права на трети лица или тежести върху обекта на концесията.</p>
<p>Правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение;</p>	<p>Ще бъдат направен анализ и препоръки относно правата и задълженията на страните по осъществяване на концесията и срокове за изпълнението им. Специално внимание ще бъде отделено на осигуряването на пристанищно оборудване и консумативи от страна на Концесионера с цел да не се допусне прекъсване на производствената дейност при предаване на концесионния обект; Ще бъде изготвен специален анализ и препоръки относно възможността за извършване на съпътстващи дейности в обекта на концесията; Ще бъдат направени специални препоръки относно задълженията на страните през преходния период; Ще бъде извършен специален анализ и ще бъдат направени препоръки към Възложителя относно спазването на задълженията на Концесионера при изпълнение на годишните инвестиционни програми.</p>

„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“, по обособена позиция № 4



Размера, сроковете и реда за заплащане на концесионното възнаграждение;	Ще бъдат направени препоръки относно редът и сроковете на плащане на еднократното концесионно възнаграждение, както и годишните концесионни плащания;
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;	В случай, че бъде предвидена Клауза за индексация, Участникът ще анализира с оглед икономическият баланс на концесията периодът за извършване на индексацията.
Вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора;	Участникът ще направи препоръки относно видовете гаранции за изпълнение на концесионния договор, вкл. гаранция за изпълнение на инвестиционната програма, гаранция за заплащане на концесионни възнаграждения, за товарооборот, за плащане на лихви, неустойки и други. Ще бъдат анализирани условията и ще бъдат направени препоръки относно сроковете за предоставяне на гаранциите, поддържането на гаранциите, усвояването и освобождаването им.
Приложимите задължения за застраховане на обекта на концесията;	Ще бъде направен специфичен анализ на всички рискове при експлоатацията на концесионния обект и ще бъдат направени препоръки относно застрахователните рискове, срещу които концесионният обект и дейността на Концесионера следва да бъдат застраховани, вкл. застраховка на активите на концесионера, активите на концедента, всички рискове за изпълнителя, гражданска отговорност към трети лица, отговорност на работодателя и др. Ще бъдат направени препоръки относно контрола от страна на Концедента за сключването и своевременното заплащане на застрахователните премии от страна на Концесионера; Ще бъдат направени препоръки относно специфичните рискове срещу които следва да бъдат застраховани, като: пожар, експлозия на съд под налягане, имплозия, удар от мълния, удар от самолет или друг летателен апарат или предмети, падащи от тях, буря, ураган, градушка, наводнение, свличане или срутване на земни пластове, тежест от естествено натрупване на сняг или лед, злоумишлени действия на трети лица, удар от пътно превозно средство или авария с товарни и разтоварни машини при товарене и разтоварване, както и допълнителни разходи за отстраняване на последиците от настъпило застрахователно събитие.
Условията и реда за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети;	Участникът ще извърши цялостен анализ на Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети и ще направи препоръки към Възложителя относно съдържанието на Концесионния договор.

„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“, по обособена позиция № 4




Отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;	Ще бъдат анализирани и направени препоръки относно договорните неустойки, които следва да бъдат заложиени в Концесионния договор, вкл. при неизпълнение, забавено, частично или лошо изпълнение на задълженията по договора, лихви при забавени плащания, неустойки за неизпълнение на годишните инвестиционни програми, неустойки при неизпълнение на задължението за достигане на определен товарооборот; неустойки при неизпълнение на задължението за представяне на отчетите.
Условията и реда за решаване на споровете между страните;	Ще бъдат разгледани и анализирани различните варианти за разрешаване на спорове между Концедента и Концесионера, вкл. чрез преговори. Ще бъдат направени препоръки относно подсъдността при възникнали спорове.
Изискванията към състоянието, в което обекта на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор;	Ще бъде направен цялостен анализ и препоръки относно процедурата по предаване на обекта на концесията след приключване на концесионния договор или предсрочното му прекратяване, вкл. по отношение на активите на трети лица, действия по инвентаризация и определяне на фактическото състояние на обекта на концесията и др.
Клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, и реда за предсрочно прекратяване на договора;	Ще бъдат направени препоръки относно основанията за прекратяване на Концесионния договор, вкл. прекратяване поради опасност за националната сигурност, прекратяване поради погиване на Обекта на концесия, прекратяване при преобразуване на Концесионера, прекратяване на юридическото лице на Концесионера; Ще бъдат анализирани и последствията от прекратяването, вкл. финансовите с препоръки към Концедента.
Размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране;	Нормата на възвръщаемост ще бъде изведена от заключението на финансово – икономическия анализ. Участникът ще направи обосновани препоръки относно отчетността и контрола, вкл. необходимостта от проверка от външен одитор.
Други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията;	В този раздел, Участникът ще разгледа вкл. задълженията на страните по спазване на конфиденциалност относно разпоредбите на Концесионния договор, търговската дейност на Концесионера, техническите процеси, проекти или финанси, начините на комуникация между страните и др.
При определяне на основните права и задължения, анализът следва да разграничи, съответно да обоснове правата и задълженията, свързани с:	Ще бъде извършен цялостен анализ на правата и задълженията на страните 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

„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“, по обособена позиция № 4



<p>- 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;</p> <ul style="list-style-type: none">• управление и поддържане на обекта на концесията;• правото на експлоатация от страна на концесионера.	<p>монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията. Участникът ще направи препоръки относно респективните задължения на всяка страна по договора, свързани с процеса на устройствено планиране, проектиране, одобрение на техническите проекти, разрешаване на строителството, приключване на строителството, надзор по време на изпълнение на строително – монтажните дейности, разрешаване на ползването на обектите и актуването им.</p> <p>Ще бъде изготвен цялостен анализ на задълженията на Концесионера във връзка с управлението и поддръжката на обекта на концесията, правото му на експлоатация, вкл. предоставянето на пристанищни услуги, условия, цени на услугите, съпътстващи пристанищни дейности, морско - технически услуги и др.</p>
<p>Анализът на правото на експлоатация на концесионера ще 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;</p>	<p>Ще бъдат направени обосновани препоръки относно услугите от обществен интерес, които Концесионерът ще предоставя на Обекта на концесията, както и другите допустими стопански дейности.</p>
<p>Относно дейностите, свързани с изграждане на отделни елементи - ще се извърши обстоен анализ, и на негова основа – ще се предложи ред относно планирането, отчитането и контрола по изпълнението от страна на концесионера на задълженията, свързани с тези дейности;</p>	<p>Ще бъде предложена етапност, заедно с респективните права и задължения на Концедента и Концесионера при изграждане на отделни елементи, вкл. планиране, разрешения, изпълнение, отчитане и контрол по изпълнението.</p>
<p>Относно услугата от обществен интерес ще 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;</p>	<p>Анализът на услугите от обществен интерес ще бъде обвързан с констатациите и препоръките от финансово – икономическия, техническия и екологичния анализ. Ще бъдат направени препоръки относно необходимите критерии и параметри за качество при предоставянето на услугите, заедно с договорни неустойки и санкции при неизпълнение.</p>



„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“, по обособена позиция № 4



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

Участникът ще направи пълен анализ на разпоредбите относно рисковете при концесионирането на обекти по Закона за концесиите. Ще бъдат разгледани поотделно всички възможни рискове, свързани с експлоатацията на обекта на концесията, вкл. оперативните рискове и причините за настъпването им. Всички идентифицирани рискове ще бъдат подробно анализирани при отчитането на изводите и препоръките относно същите и тяхното разпределение, съдържащи се във финансово – икономическия анализ и матрицата за разпределение на рисковете в него. Ще бъдат направени конкретни препоръки относно тяхното разпределение.

3.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА

Анализът ще бъде подготвен съобразно добрите практики за изложение, систематизиране и оформяне на аналитични документи, което да улеснява тяхното ползване, както и съобразно изискванията определени от закона и Възложителя. Правният анализ ще бъде обвързан с констатациите и препоръките, съдържащи се в другите концесионни анализи. Въпреки очакваният значителен обем от документи и информация, които Участникът следва да събере и анализира и множество въпроси, които подлежат на разглеждане, последователността и взаимната обвързаност на дейностите ще гарантират качеството на правния анализ.

3.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА

Изводите и констатациите от аналитичната част на правния анализ ще обосноват насоките за определянето на предмета на концесията, вкл. по отношение на законсъобразността и целесъобразността. С правния анализ ще бъдат направени законсъобразни препоръки относно фактическото и правното основание (обосновка) за предоставяне на концесията. Правният анализ ще мотивира възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят, да се обоснове възлагането на концесия и да се определи подходящата процедура.

„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“, по обособена позиция № 4



4. ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ

4.1. ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Екологичният анализ ще бъде изготвен въз основа на Техническия анализ и на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Участникът ще се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка Участникът следва да извърши самостоятелна преценка кои и/или какви други документи са необходими за качествено изпълнение на услугата и за изготвянето на анализа, който да съдържа препоръки и предложения за Възложителя.

Екологичният анализ ще бъде съобразен и изготвен в съответствие с изискванията на глава шеста от Закона за опазване на околната среда, съобразно идентифицираните инвестиционни предложения в техническия анализ.


4.2 МЕТОДОЛОГИЯ НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНИЯ АНАЛИЗ

Известно е, че всяко инвестиционно намерение, проект, план или програма, при своето реализиране въздейства върху компонентите на околната среда (въздуха, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафтът, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи) и върху факторите на средата (шум, електромагнитни лъчения и радиации, отпадъци). За да не се нарушава балансът в околната среда, понижаване на качеството на живот, и с цел опазване природата в България, като в същото време се развива инфраструктурата и икономиката, Екологичното законодателство е въвело задължителни за спазване изисквания, процедури и стандарти по отношение на околната среда. Едни от най-важните процедури, свързани с опазването на околната среда и следването на целите за устойчиво развитие, са превантивните процедури по оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционните предложения (ОВОС), екологичната оценка на планове и програми (ЕО) и оценката за съвместимост (ОС) на плановете и програмите, проектите и инвестиционните предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони. Обединяващото за трите процедури е тяхната основна цел, а именно **оценяване на евентуалните въздействия върху околната среда преди да бъде реализиран планът / програмата, инвестиционното предложение или проекта, и на базата на получените резултати, предлагане на такива мерки, алтернативи и решения за осъществяване и реализиране на плана, програмата, инвестиционното предложение или проекта, които да ограничат до минимум отрицателните въздействия върху околната среда, и да способстват за повишаване на нейното качество.**

Екологичните процедури по ОВОС, ЕО и ОС целят интегриране на предвижданията на инвестиционните предложения, планове и програми по отношение на околната среда в процеса на развитие като цяло и постигане на устойчиво развитие.

С изграждането на мрежата от защитени зони известна като “Натура 2000”, съгласно чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), пред инвестиционните предложения, плановете и програмите, попадащи на защитени или в близост до защитени територии се поставя условието за извършване на т.нар. Оценка за съвместимост (ОС) на инвестиционните предложения, планове, програми и проекти с предмета и целите на опазване на защитените зони. Процедурата по ОС се извършва в рамките на процедурите по ОВОС и ЕО, тъй като е интегрирана в тях.

Общото за трите процедури е, че това са основни инструменти за превантивен контрол, подпомагащи вземането на крайно решение за одобряване или неодобряване на дадено инвестиционно предложение, план или програма.



Обща е и основната цел, която тези оценки преследват, а именно постигане на устойчиво развитие.

Тъй като една от целите на концесионния анализ е да даде предложение за инвестициите, които да се реализират на концесионния обект, най-приложима е методологията на процедура по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционните предложения. Законната рамка на процедурата по ОВОС се определя с Директива 2011/92/ЕС, относно оценката за въздействието на някои публични и частни проекти върху околната среда, транспонирана в националното законодателство в Закона за опазване на околната среда (Глава 6 Раздел I и Раздел II) и Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Същността на ОВОС се състои в оценяване на предполагаемите значителни въздействия върху околната среда на възможно най-ранен етап, до които може да доведе реализирането на дадено инвестиционно предложение за строителство, дейности и технологии. ОВОС определя, описва и оценява по подходящ начин и според всеки конкретен случай преките и непреки въздействия върху човека, биологичното разнообразие и неговите елементи, включително флора и фауна, почви, води, въздух, климат и ландшафт, земни недра, материално и културно-историческо наследство, както и взаимодействието между тях.

Екологичния анализ има за цел да помогне за интегрирането на аспектите на околната среда при подготовката на процедурата за предоставяне на концесия и да осигури възможно най-добрият баланс между нормативните изисквания и най-добрите практики при управлението и защитата на околната среда. В тази връзка, за изготвянето на анализа ще се ползва методологията на процедурата по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС), разписана в глава шеста на Закона за опазване на околната среда и в Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. По този начин с анализа ще се установяват евентуалните въздействия върху околната среда и тяхната значимост преди реализиране на дадена инвестиция, в самото начало на инвестиционния процес. В резултат, на възможно най-ранен етап възложителят е информиран за възможните последици от неговата инвестиция върху околната среда и човешкото здраве, и на тази база ще се предприемат адекватни мерки за предотвратяване на нежеланите последици и опазване на околната среда и здравето на хората при реализиране на инвестицията.


За целите на екологичния анализ ще се ползва методологията и изискванията, по които се разработва информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (Приложение № 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда), тъй като тази информация съответства на целите на анализа.

За изготвянето на екологичния анализ, предмет на обществената поръчка, Участникът ще изпълни следните стъпки/дейности, а именно:

4.2.1. Събиране на изходна информация

За изготвянето на екологичния анализ екипът ще трябва да събере различна по вид и характер информация и данни, като за целта съвместно с Възложителя ще бъдат определени компетентните органи и структури, с които трябва да бъде осъществен контакт за набавянето на нужната изходна информация и данни.

Там където е възможно, комуникацията по набавянето на данните ще бъде осъществявана от екипът на Участника, ангажиран с изпълнението на обществената поръчка.



„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“, по обособена позиция № 4



4.2.2. Изготвяне на предложение за екологичен анализ

Екологичният анализ ще бъде изготвен на база поставените изисквания в техническата спецификация и изцяло съобразен с действащата нормативна уредба в областта на околната среда

4.2.3. Провеждане на консултации с възложителя и експертите разработващи другите анализи обект на обществената поръчка

В процеса на изпълнение на обществената поръчка екипът на Участника ще поддържа постоянна комуникация, както помежду си, така и с Възложителя. При необходимост ще се инициират срещи, а при възникнали въпроси от страна на възложителя екипът ще бъде на разположение.

4.2.4. Изготвяне на окончателен вариант на екологичен анализ

След провеждане на консултации с Възложителя по изготвеното предложение за екологичен анализ, екипът пристъпва към оформянето на окончателния му вариант. Ако в процеса на консултациите са постъпили предложения, същите ще бъдат взети под внимание при изготвянето на окончателния екологичен анализ.

4.3. СТРУКТУРА И СЪДЪРЖАНИЕ НА АНАЛИЗА

Процесът на разработване на анализа ще се осъществи изцяло съгласно действащата нормативна уредба по околна среда, и в частност - като ще се следва определена структура на документа чрез изпълнение на следните конкретни дейности:

4.3.1. Описание на текущото състояние

Описание на отделните дейности и реализирани инвестиционни предложения на обекта на концесионните анализи към настоящия момент; извършени процедури по ОВОС и екологична оценка по реда на глава шеста на ЗООС до момента; описание на състоянието на околната среда към настоящия момент, в т.ч. установени/налични екологични проблеми, които следва да бъдат взети под внимание.

4.3.2. Анотация/характеристики на дейностите/инвестициите, идентифицирани в техническия анализ

- ✓ Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;
- ✓ Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;
- ✓ Използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;
- ✓ Генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;
- ✓ Замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;
- ✓ Риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



- ✓ Рисквете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

- 4.3.3. *Разглеждане на местоположението на обекти на концесийните анализи*
- 4.3.4. *Описание на основните процеси, капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС, съобразно степента на подробност, в която са разгледани инвестициите в техническия анализ*
- 4.3.5. *Схеми на нова или промяна на съществуваща инфраструктура*
- 4.3.6. *Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване*
- 4.3.7. *Предлагани методи за строителство оценка на тяхната приложимост съгласно очакваното въздействие върху околната среда*
- 4.3.8. *Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение*
- 4.3.9. *Карти и снимков материал показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях*
- 4.3.10. *Разглеждане на съществуващо земеползване по границите на площидката или трасето на инвестиционното предложение*
- 4.3.11. *Разглеждане и оценка за наличието на чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водозточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водозточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа*
- 4.3.12. *Оценка на необходимостта от други разрешителни съгласно екологичното законодателство, свързани с инвестиционното предложение*
- 4.3.13. *Разглеждане и оценка на местоположението на инвестиционното намерение и какво въздействие ще окаже то върху екологичните характеристики на географските райони и по конкретно:*

- ✓ Мочурища, крайречни области, речни устия;
- ✓ Крайбрежни зони и морска околна среда;
- ✓ Планински и горски райони;
- ✓ Защитени със закон територии;
- ✓ Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
- ✓ Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
- ✓ Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или

„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 обосновки 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“, по обособени позиции № 4



подлежащи на здравна защита.

4.3.14. Подробно описание на тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда в следствие на реализацията на инвестиционното предложение:

- ✓ Въздействие върху населението и човешкото здраве;
- ✓ Въздействие върху материалните активи;
- ✓ Въздействие върху културното наследство;
- ✓ Въздействие върху атмосферния въздух;
- ✓ Въздействие върху климата;
- ✓ Въздействие върху водите;
- ✓ Въздействие върху почвите и земните недра;
- ✓ Въздействие върху ландшафт;
- ✓ Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии;
- ✓ Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение
- ✓ Въздействие по отношение на отпадъците;
- ✓ Въздействие по отношение на вредните физични фактори (шум, електромагнитни лъчения и радиации).

4.3.15. Разглеждане и оценка на очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия

4.3.16. Оценка на вида и естеството на въздействието на ИП:

- ✓ Пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно;
- ✓ Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.);
- ✓ Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието;
- ✓ Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието;
- ✓ Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;
- ✓ Възможността за ефективно намаляване на въздействията;
- ✓ Трансграничен характер на въздействието;
- ✓ Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

4.3.17. Референтен списък, в който се изброяват подробно източниците, използвани за описанията и оценките, включени в екологичния анализ

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



Оценката на въздействието върху околната среда е превантивният инструмент за идентифициране на евентуалните въздействия върху околната среда и човешкото здраве от инвестиционните предложения във всички отрасли на икономиката и развитието на инфраструктурата, на ранния етап от тяхното проучване и разработване, преди да е взето решение за реализацията им на конкретно място при съответната технология, начин на строителство и др. Резултатите от ОВОС трябва да бъдат взети предвид при проектирането, изграждането и експлоатацията на инвестиционните предложения

4.4. КАЧЕСТВО НА АНАЛИЗА

Качествен анализ се разработва при използването на съвкупност от средства и водещи характеристики на дадено инвестиционно намерение по отношение на неговата пригодност да удовлетворява екологичните норми и изисквания.

Качеството на анализа се гарантира чрез използването на строго фиксирана рамка подробно описана в глава шеста от Закона за опазване на околната среда и специфичните изисквания на Възложителя, описани в Техническата спецификация към Документацията за настоящата обществена поръчка.

4.5. ИЗВОДИ, КОНСТАТАЦИИ И/ИЛИ ПРЕПОРЪКИ ОТ АНАЛИЗА

Изводите, констатациите и препоръките ще бъдат изцяло базирани на резултатите от извършената оценка на въздействие върху околната среда и предложените мерки свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. След изготвянето на анализа Възложителя ще има ясна представа за състоянието на околната среда към момента преди концесия и евентуалните последици върху нея произтичащи от бъдеща такава, както и за процедурите по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие, които следва да проведе за реализиране на инвестициите. Екологичния анализ със съответните изводи и препоръки ще бъде изготвен и предоставен на Възложителя в срока, съгласно изисквания на Възложителя, описани в Техническата спецификация към Документацията за настоящата обществена поръчка и План-графика на Участника за изпълнение 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“, по обособена позиция № 4



5 ВЗАИМОВРЪЗКА И ОБВЪРЗАНОСТ МЕЖДУ ТЕХНИЧЕСКИЯ, ФИНАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКИЯ, ПРАВНИЯ И ЕКОЛОГИЧНИЯ АНАЛИЗИ

В изпълнение на приложимото законодателство, във връзка с изготвянето на концесионни анализи и с оглед изричните изисквания на Възложителя съгласно Техническата спецификация, концесионните анализи ще бъдат изготвяни паралелно, при тясно сътрудничество и интензивна комуникация между различните експерти в екипа на Участника с оглед постигане на пълно съответствие на констатациите, изводите и препоръките, формулирани в съответните анализи.

Участникът е планирал своята работа по проекта, така че да се осигури максимална координация в действията между отделните експерти като за целта ще се имат предвид следните аспекти:

- Всички дейности да допринасят за постигането на основната цел и специфичните цели на проекта;
- Всички дейности да допринасят за постигане на очакваните от Възложителя резултати;
- Стриктно спазване на предложените методология, стратегически подход и методи за изпълнение на проекта;
- На база на комуникацията между Участника и представители на Възложителя ще се гарантира възможността за контрол и коригиращи действия от Възложителя;
- Регулярна комуникация между експертите по проекта.

Предвид наличието на изрично задание Участникът да предложи различни варианти за развитие на обекта на концесията, резултатите от Техническия анализ ще представляват изходни данни по отношение на останалите анализи. Това изисква техническият експерт да подава своевременно и поетапно съответните резултати към останалите експерти, в момента на тяхното изготвяне.

От съществено значение за окончателното оформяне на Концесионните анализи е обвързването на констатациите и препоръките от всеки анализ.

В Таблица 4 по-долу са демонстрирани взаимовръзките между съществените елементи на четирите концесионни анализа.

„Изготвяне и актуализация на концесийни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавни концесии на обекти – публична държавна собственост, и проекти на обособка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесийен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4

INFRA CARE

Таблица 4 Обосноваване между техническият анализ и останалите концесийни анализи

ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ	№	КОНСТАТАЦИЯ (ВИД АНАЛИЗ)	СВЪРЗАНОСТ С ДРУГИТЕ АНАЛИЗИ
	1.	Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности	<p>Правен анализ-Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на концесията. Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесийната площ и на другите принадлежности. Изследване на различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия.</p> <p>Екологичен анализ- Определяне на чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, включително дали концесийната площ засяга, или тангира контурите на защитени зони от мрежа „НАТУРА 2000“ като част от Европейската екологична защитена зона, във връзка с чл. 5 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, санитарно-охранителни зони и др.</p>
	2.	Изследване на необходимостта от изработване на Генерален план за развитието на пристанище Бургас и дейностите по неговото изпълнение	Правен анализ -Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесийната площ и на другите принадлежности.
	3.	Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията включително включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности	<p>Правен анализ-Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесийната площ и на другите принадлежности. Определяне на необходимостта от отчуждителни процедури.</p> <p>Екологичен анализ-резюме на инвестиционното предложение за обекта на концесията и концесийната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на концесията и концесийната площ в техническия анализ.</p>
	4.	Посочване на изискванията за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии	Екологичен анализ -Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от вида на предвидените работи, включително строителство.
5.	Прогнози за трафика (пътници, товари, поща и плователни съдове) за периода на концесията.	<p>Финансово-икономически анализ - Обоснована прогноза за очакваните приходи по години от експлоатацията на обекта. Статистически редове за обосноваване на анализите и особено на прогнозите за натуралните показатели. Извеждане на тенденции и техните последици за концесията.</p> <p>Екологичен анализ-Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от броя корабни движения и типа на плователните средства.</p>	

„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“, по обособена позиция № 4



6.	Необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на пристанищното поле.	Финансово-икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на пристанищната инфраструктура.
7.	Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.	Финансово-икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на пристанищната инфраструктура.
8.	Времени график за изпълнение на строителството.	Финансово-икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на пристанищната инфраструктура.
9.	Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.	Финансово-икономически анализ -Разработване на варианти на финансово-икономическият анализ в съответствие с разработения и приет от Възложителя технически анализ. Разработване на варианти на ФИА в съответствие с вариантите за развитие на трафика и съответните варианти за инвестиционни разходи за развитие на пристанищната инфраструктура.
10.	Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи	Финансово - икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите - за инвестиции. Екологичен анализ -Информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на строителството. Определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството по реализиране на инвестиционното предложение и начина на управлението им. Предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда-когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство.

Таблица 5 Обоснованост между правният анализ и останалите концесионни анализи

ПРАВЕН АНАЛИЗ	№	КОНСТАТАЦИЯ (ВИД АНАЛИЗ)	СВЪРЗАНОСТ С ДРУГИТЕ АНАЛИЗИ
	1.	Изследване различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия.	Технически анализ -Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности. Определяне на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията.
2.	Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на концесията	Финансово-икономически анализ -Определяне на активите, предавани, на концесионера. Определяне размера на амортизациите. Конкретизиране на прогнозните приходи/разходи, свързани с дейностите, които ще бъдат осъществявани на обекта на концесията.	
3.	Установяване необходимостта от извършване на отчуждителни процедури	Финансово-икономически анализ -Определяне на разходите за отчуждителни процедури и финансовите последиствия за концесията и рисковете.	
4.	Установяване и анализ на приложимата правна уредба	Финансово-икономически анализ -Определяне на финансовите последиствия и влиянието върху ефективността на концесията.	

„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“, по обособена позиция № 4



5.	Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и поетите ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения	Финансово-икономически анализ -Определяне на разходите и приходите от права и задължения по поетите договори и др. ангажименти. Определяне на рисковете по неизпълнение или неточно изпълнение.
6.	Анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение	Финансово-икономически анализ -Икономически баланс на концесията.
7.	Анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поеманс на риска	Финансово-икономически анализ -Икономически баланс на концесията.
8.	Обосновка и детайлизиране правата и задълженията на страните по концесионния договор, както с цел постигане на икономическия баланс в интересите на страните (публичен и частен партньор)	Финансово-икономически анализ -Икономически баланс на концесията.
9.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор . Обосноваване на правата и задълженията, свързани с изграждане (проектиране и строителство или само строителство, включително реконструкция, рехабилитация, основен ремонт и др., които включват необходимостта от извършване на строителни и монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията	Финансово-икономически анализ -Определяне на инвестиционните разходи.
10.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор . Обосноваване права и задължения, свързани с управление и поддържане на обекта на концесията; правото на експлоатация от страна на концесионера	Финансово-икономически анализ -Определяне на разходи и приходи за срока на концесията.
11.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор . 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	Финансово-икономически анализ -Определяне на видовете разходи и приходи за срока на концесията по отделните услуги (от обществен интерес и на другите стопански дейности).

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



12.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор. Обеспечаване на изпълнението на задълженията на концесионера	<i>Финансово-икономически анализ</i> -Определяне на задълженията на концесионера посредством инструменти като банкови гаранции и други.
13.	Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки по разпределението им	<i>Финансово-икономически анализ</i> -Анализ на рисковете, матрица на рисковете.
14.	Идентифициране на законови ограничения и/или права на трети лица, възпрепятстващи определени дейности с обекта на концесията	<i>Технически анализ</i> -Разработване на възможни варианти за развитие на обекта на концесия.

Таблица 6 Обоснованост между финансово-икономическият анализ и останалите концесийни анализи

ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ	№	КОНСТАТАЦИЯ (ВИД АНАЛИЗ)	СВЪРЗАНОСТ С ДРУГИТЕ АНАЛИЗИ
	1.	Анализ на рисковете, анализ на чувствителността на основните рискове и изготвяне на матрица за тяхното разпределение	<i>Правен анализ</i> -Анализ на рисковете и изготвяне на матрица за тяхното разпределение; Предложение за права и задължения на страните по договора за концесия за постигане на икономически баланс на концесията в интересите на страните.
	2.	Модел за поддържане на икономическия баланс	<i>Правен анализ</i> -Предложение за права и задължения на страните по договора за концесия за постигане на икономически баланс на концесията в интересите на страните.
	3.	Изводи за ефективността на инвестицията	<i>Технически анализ</i> -Определяне на инвестиционните разходи. <i>Правен анализ</i> -Определяне на права и задължения на концесионера предвид срока за откупуване на инвестицията. <i>Екологичен анализ</i> -Определяне на разходите за поддържане и развитие на околната среда.

Таблица 7 Обоснованост между екологичният анализ и останалите концесийни анализи

ЕКОЛОГИЧЕН	№	КОНСТАТАЦИЯ (ВИД АНАЛИЗ)	СВЪРЗАНОСТ С ДРУГИТЕ АНАЛИЗИ
	1.	Разпоредените или доброволно възприети мерки за наблюдение и контрол на параметрите на околната среда, включително собствен мониторинг, произтичащи от Решението по ОВОС или от други документи, изготвени във връзка с проведената процедура по ОВОС, или от действащата	<i>Финансово-икономически анализ</i> -Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда.

„Изготвяне и актуализации 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“, по обособена позиция № 4

INFRA-ONE

	нормативни уредба по околна среда (напр. План за собствен мониторинг)	
2.	Направените указания (в случай, че има такива) за изпълнението на предписаните с решението по ОВОС мерки по опазване на околната среда в процеса на проектирането, строителството и/или експлоатацията на обекта	Финансово-икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда
3.	Предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда - когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство	Финансово-икономически анализ -Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда. Технически анализ -Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията включително включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности. Изследване на необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на пристанищното поле.
4.	Резюме на инвестиционното предложение за обекта на концесията и концесионната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на концесията и концесионната площ в техническия анализ.	Правен анализ -Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности. Технически анализ -Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности.
5.	Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от вида на предвидените дейности, включително реконструкция и строителство.	Правен анализ -Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на концесията. Определяне на статута на комуникационни линии (подземни, въздушни, в сградите - телефонни кабели, оптични кабели и др.), подземна електропреносна мрежа, подземен водопровод, подземна мрежа за отпадни води, асфалтови и бетонни пътища и др. Финансово-икономически анализ -Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи . Технически анализ -Разработени варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.

6.	Определяне на чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, включително дали концесионната площ засяга, или тангира контурите на защитени зони от мрежа „НАТУРА 2000“ като част от Европейската екологична защитена зона, във връзка с чл. 5 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, санитарно-охранителни зони и др.	<p>Правен анализ-Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности.</p> <p>Технически анализ-Определяне на вариантите за развитие и разширение на обекта на концесията. Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.</p>
7.	Посочване на изискванията за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии.	<p>Технически анализ-Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията. Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.</p>
8.	Информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на реконструкция и строителство.	<p>Правен анализ-Изследване различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия. Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности.</p> <p>Технически анализ-Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията. Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.</p>
9.	Определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на реконструкция и строителство, експлоатацията и начина на управлението им.	<p>Технически анализ-Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи. Прогнози за трафика (пътници, товари и т.н.) за периода на концесията. Обоснована прогноза за очакваните приходи по години от експлоатацията на обекта. Необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на пристанищното поле.</p>

„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“, по обособена позиция № 4



На базата на така синхронизираните констатации в техническия, правния, финансово-икономическия и екологичния анализи, екипът на Участника ще изготви и общите изводи и препоръки към Възложителя, кореспондиращи с представяне на основните предложения на и цялостната му визия за развитие на „Пристанищен терминал Бургас-Изток 1“ и за успешното осъществяване на концесията за предлагания срок.

В общите изводи от концесионните анализи ще бъдат заложили и конкретни механизми за постигане на максимална ефективност при управлението на обекта на концесия – Пристанищен терминал „Бургас-Изток 1“ и реализиране на очакваните резултати от осъществяване на концесията.

„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“, по обособена позиция № 4



IV. СТРУКТУРА, СЪДЪРЖАНИЕ И ОБХВАТ НА ПРОЕКТИТЕ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА, ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА, КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР И РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА

Елементите по този компонент на Концепцията ще се основават на обобщените констатации, изводи и препоръки на Участника, съдържащи се в изготвените анализи – Технически, Финансово – икономически, Правен и Екологичен, разработени в съответствие с изискванията определени в Закона за концесиите (ЗК) и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията. Основно водещо начало в този компонент ще бъде обосновката на целесъобразността и законосъобразността на концесията (наричани по-долу „обосновка на концесията“), начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването ѝ, при обезпечаване защитата на обществения и държавния интерес.

Вторият етап от изпълнение на предмета на поръчката ще бъде осъществен от екипа на Участника при спазване на предвидените в план-графика срокове, механизма на вътре-екипна координация и механизма за комуникация с Възложителя. Експертите от екипа на Участника ще изготвят документите, предмет на изпълнението на етап втори, след предварително съгласуване с Възложителя на предложените варианти и избор на тези параметри на концесията, които биха допринесли за изпълнението в най-пълна степен на заложените от Възложителя цели на концесията.

Изработването на проект на Обосновка на концесията, проект на Концесионен договор, проект на Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия и проект на Решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, ще бъдат изцяло основани на изготвените при изпълнение на етап първи от настоящата обществена поръчка анализи, както и на приложимото действащо законодателство, въвеждащо изисквания към тези документи, при съобразяване спецификите на обекта и предмета на бъдещата концесия, както и на всички изисквания на Възложителя, установени в документацията на поръчката и допълнителни такива, поставени в хода на изпълнението.

1. ПРОЕКТ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА

1.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ

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

С Обосновката на концесията се определят основните характеристики на обекта на концесия и нейното основно съдържание. В нея ще бъде мотивирано предложението за предоставяне на концесия. Обосновката ще се базира на приложенияте към нея технически, финансово-икономически, екологичен и правен анализи. В тази връзка към обосновката следва да се приложат и концесионните анализи, заедно с техните приложения и документът - в случай че има такъв, с който е приключила съответната приложима процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, включително предписанията на органа по опазване на околната

„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“, по обособена позиция № 4



срещу средата и водите във връзка със строителството и/или експлоатацията на обекта на концесията. Така изготвената Обосновка ще позволи в пълна степен определянето на предмета на концесията, изискванията към предмета и обекта на концесията и основното съдържание на концесията. Обосновката ще бъде разработена от експертите, участвали в изготвяне на правния анализ. С оглед широкия обхват на съдържанието на Обосновката и с оглед факта, че при нейното изготвяне ще се ползват изводите и препоръките, съдържащи се и в останалите концесионни анализи, ангажираните експерти по нейното съставяне ще бъдат в непрекъснат контакт и ще изискват съдействие от всички други експерти в екипа на Участника, които при необходимост също ще вземат участие в работата по нейното изготвяне, съобразно своята експертиза.

Изработването на Обосновката ще бъде основата за провеждането и на другите подготвителни действия по предоставяне на концесията, като изготвяне на проект на Решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, проект на Обявление за провеждане на процедурата, проект на Концесионен договор и проект на Документация за участие.

Чл. 58, ал. 2 от ЗК предвижда, че: „Обосновката на концесията мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата и определя:

- 1) предмета и обекта на концесията, а когато е приложимо – и на концесионната територия и/или принадлежностите към обекта на концесията;
- 2) изискванията към предварителните оферти и/или офертите, наричани по-нататък „минимални изисквания към офертите“;
- 3) прогнозни финансово-икономически елементи на концесията, включително максималния срок на концесията;
- 4) прогнозни юридически конструкции;
- 5) възможността за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.

Обосновката, която Участникът ще изготви ще има следния обхват и съдържание:

(1) Целесъобразност на концесията

Основен елемент на Обосновката е определянето на целите на концесията, т.е. конкретните резултати, които се очаква да бъдат постигнати посредством реализирането на обмисления концесионен проект. В тази част на обосновката Участникът ще обоснове начините, чрез които анализираният и предложени от анализаторите параметри на концесията на Пристанищен терминал „Бургас изток-1“ отговарят на заложените от Възложителя цели на концесията.

(2) Фактическо и правно основание за предоставяне на концесията

Участникът ще посочи основните правни актове за предоставяне на концесията, както и фактическите и правни основания за това. Фактическото и правно основание за концесията ще бъдат извлечени въз основа на концесионните анализи. По-конкретно, основа на Обосновката ще бъдат изводите и препоръките, съдържащи се в правния анализ, като определянето на предмета на концесията в същия и цялостното изследване на нормативната уредба, в това число и на специални закони, най-вече Закона за морските пространства, вътрешните водни

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ), както и тези в областта на опазване на околната среда, обществения ред, човешкото здраве, защитените територии и осигуряване на националната сигурност и отбраната, ще позволят прецизното определяне на фактическото и правното основание за предоставянето на концесията.

(3) Обект на концесията – основни характеристики

В тази част Участникът ще посочи всички елементи на обекта на концесия, с всички идентификационни и индивидуализиращи го признаци и белези. Характеристиките на обекта на концесия ще се базират на представените в техническата спецификация по поръчката данни и изготвените въз основа на тези данни обстоятелни концесийни анализи. За очертаване на основните характеристики на обекта на концесията ще послужат и индивидуализацията на обекта на концесията от техническия анализ, както и изведените устройствени, технически, технологични характеристики и технико-икономическите показатели на обекта на концесията. Описанието на обекта, прилежащата му инфраструктура и принадлежностите му, както и прилежащите съоръжения, са неизменна част както от Решението за откриване на процедура по предоставяне на концесия, така и от Документацията за участие в процедурата. Ето защо детайлното му описване е от водещо значение за подготвителния етап на концесията, а и за самата процедура за избор на концесионер.

(4) Вид на концесията. Предмет на концесията.

Видът на концесията ще бъде изложен и описан според изискванията на Възложителя в съответствие със законовите регламенти и изисквания. В предмета на концесията, определен съгласно ЗК, ще бъдат описани всички негови елементи, произтичащи от изводите на финансово-икономическия, техническия анализ и правния анализ. Водещи при дефинирането предмета на концесията ще бъдат интересите на Възложителя, зададените параметри, изискванията на закона. Ще бъдат включени препоръките на анализаторите относно необходимостта от разработване на изменение на действащия ПУИ-ПРЗ за концесионната площ, с оглед изпълнение на предвижданите строителни работи, като задължение за бъдещия концесионер, вкл. и във връзка с осъществяване на услугата от обществен интерес. Предвид целите на концесията ще бъдат включени препоръките на анализаторите относно изследване на необходимостта от частична реконструкция, частична рехабилитация или ремонт на обекта за срока на концесията, вкл. реконструкция, основен ремонт, модернизация и подновяване за съществуващи активи (сгради и съоръжения) и изграждане на нови от страна на концесионера; други строителни и монтажни работи на отделни елементи от обекта на концесията, като следствие или допълнение към основния предмет на концесията.

(5) Въпроси, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред.

В тази част на Обосновката ще се развият основните елементи на концесията от гледна точка на приложимите разпоредби в областта на националната сигурност и отбраната на страната, околната среда, защитените територии, зони и обекти и обществения ред. Ще бъдат очертани необходимата последователност от действия и мерки, които следва да се спазват и прилагат при концесията на Пристанищен терминал „Бургас изток-1“, вкл. и като обект от стратегическо значение за националната сигурност. В Обосновката ще бъдат представени предложения относно киберсигурността, защита при бедствия и аварии, оценка на въздействието върху околната среда, управление на отпадъците, защита на културните

„Изготвяне и актуализация на концесийни анализи (технически, финалсово-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“, по обособена позиция № 4



ценности и др., както и конкретните ангажименти и задължения на концесионера, произтичащи от законови разпоредби в съответните описани сфери.

(6) Изисквания към офертите

В тази част на Обосновката Участникът ще се придържа максимално към ЗК и разработените анализи, в частта им относно подготовката на офертите и критериите за тяхната оценка. В тази част на Обосновката ще се посочат изискванията към съдържанието на Бизнес-предложението от страна на потенциалните участници в откритата процедура по предоставяне на концесията. Методиката за оценка на офертите също ще бъде представена в Обосновката.

(7) Прогнозни финансово-икономически елементи на концесията, вкл. максималния срок на концесията

В съответствие със ЗК в тази част на Обосновката ще се представи прогнозната стойност на концесията. Ще бъдат включени препоръките на анализаторите относно:

- a. икономическия баланс на концесията и обстоятелствата от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията, с нейния предмет, с услугата от обществен интерес, чието настъпване или изменение би могло да доведе до нарушаване баланса на концесията;
- б. разпределението на ползите и рисковете, произтичащи от осъществяването на концесията, за страните по концесионния договор;
- в. мотивирани предложения за конкретни правила за реда за изчисляване, отчитане и контролиране на нормата на възвращаемост;
- г. приходите на концесионера;
- д. концесионното възнаграждение.

(8) Прогнозни юридически конструкции

В тази част на Обосновката ще бъдат представени мотивите относно предлагания вид процедура за предоставяне на концесия, както и конструкциите, приложими към участниците в процедурата – специални изисквания, ограничения за участие, гаранции, подизпълнители. Останалата част от прогнозните юридически конструкции се отнасят до сключването на концесионния договор, условията за влизане в сила на договора и настъпване на началната дата на концесията, условията и реда за разрешаване на спорове между страните и др.

(9) Възможност за получаване на финансова подкрепа под формата на безвъзмездна финансова помощ за финансиране на разходи по концесията чрез Европейските структурни и инвестиционни фондове.

В тази част Обосновката ще се базира на заключенията и препоръките на анализаторите.

(10) Други елементи на Обосновката – в зависимост от представеното от анализаторите и изискванията за провеждане на процедурата за възлагане на концесията.

„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“, по обособена позиция № 4



1.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ

Изготвянето на Обосновката на концесията, предвид нейното значение, трябва да бъде координирана и съобразена с всички елементи на концесионните анализи. Проектът на Обосновка се изготвя след изготвянето на концесионните анализи, въз основа на техните констатации, изводи и препоръки. В съдържанието на Обосновката трябва да бъдат отразени и съобразени всички съществени обстоятелства, посочени в анализите. Срокът за изготвянето на Обосновка, както и на останалите проекти на документи, е до 20 (двадесет) дни, считано от датата, следваща писменото уведомление за приемане от Възложителя на концесионните анализи. Така ще се гарантира взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи, в т.ч. и на Обосновката. Участникът ще използва всички детайли на анализите, за да може максимална степен, чрез Обосновката, да се мотивират ключовите аспекти при осъществяване на концесията, при максимално съответствие с целите на концесията. В подготовката на проекта на Обосновка Участникът ще работи в пълния си екип. Обосновката е важна част от подготвителните дейности на процедурата за предоставяне на концесия, тъй като тя подлежи на специална процедура за изискване на становища, по реда на чл. 58, ал. 3 от ЗК, а именно: „Обосновката на концесията се изпраща от концедента на Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, на Министерството на културата и на Държавна агенция "Национална сигурност". В 14-дневен срок от получаване на обосновката ръководителят на съответното ведомство изразява становище по компетентност относно наличие или отсъствие на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред. При наличие на опасност становището съдържа препоръки по законосъобразност за отстраняването на опасността, когато е приложимо. Когато органът не представи становище в определения срок, се приема, че не е налице опасност. При изразено становище за наличие на опасност се прилага забраната по чл. 24, освен когато са изпълнени дадените препоръки.“

2. ПРОЕКТ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА

2.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ

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

Документацията за участие в процедурата за предоставяне на концесията ще съдържа:


(1) Описание на предмета и на обекта на концесията

Описанието на предмета на концесията ще съответства на заложеното със ЗК, изискванията на Възложителя, изводите на анализаторите. Описанието на обекта ще включва подробно описание на имотите - обект на концесията, както и на прилежащата им инфраструктура, принадлежности, съоръжения и оборудване. Тази част на Документацията ще бъде максимално детайлна, подробна и индивидуализираща с оглед ясната идентификация на обекта на концесията. Правният анализ е основата на тази част от Документацията.

(2) Документи, които удостоверяват собствеността и/или индивидуализират обекта на концесията

„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“, по обособена позиция № 4



 Тук ще се посочат индивидуализиращите имота документи - актове, удостоверяващи правото на собственост на държавата върху имота, скици от кадастралните карти и регистри. Основа за изготвянето на тази част на Документацията ще бъде Правният анализ.

(3) Описание на строителството и/или услугите, включени в предмета на концесията.

В тази част на Документацията могат да бъдат описани прединвестиционните проучвания или инвестиционните проекти при концесия за строителство, ако са изработени такива.

(4) Подробно описание на условията за осъществяване на концесията

В тази част на Документацията ще бъдат изложени изводите и препоръките, изготвени от Участника, съдържащи се в концесионните анализи – технически, финансово-икономически, правен, екологичен, формулирани при пълно съблюдаване изискванията на Възложителя, определени в Техническата спецификация. Като условия за осъществяване на концесията ще се определят изискванията, произтичащи от ЗМПВВПРБ.

(5) Минималните изисквания към офертите

Детайлно ще бъдат разписани условията, на които трябва да отговаря офертата, включително техническите спецификации на офертата.

(6) Минималните изисквания, на които трябва да отговарят вариантите на офертите, и начина на тяхното представяне, когато е приложимо

В Документацията ще бъде определено дали следва на кандидатите да се предостави възможност за представяне на варианти в офертата. В случаите, когато такава възможност се прецени за целесъобразна, Документацията за участие ще съдържа и минималните изисквания, на които трябва да отговарят вариантите, и начина на тяхното представяне.

(7) Условията за участие

Документацията за участие ще съдържа изрично изброяване на условията за участие и на документите, с които се удостоверява липсата на обстоятелства за отстраняване от участие в процедурата, при спазване на ЗК.

(8) Критериите за възлагане, както и методиката за оценка на офертите

Документацията за участие ще съдържа подробно разписване на критериите за възлагане, както и методиката за оценяване на офертите. Приложимите изисквания ще се определят в съответствие с констатациите на концесионните анализи и направените въз основа на тях изводи относно характеристиките и възможностите за осъществяване на концесията, които бъдещият концесионер следва да притежава. Методиката за оценяване на офертите ще съдържа подробни и точни указания за определяне на оценката по всеки критерий и за определяне на комплексната оценка. Тя ще бъде изградена на база всеки отделен критерий, като се изработят формули, които да дават количествено отражение на относителната тежест на съответния критерий.

„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“, по обособена позиция № 4



(9) Описание на организацията на процедурата и планиран срок за нейното приключване

В тази част на Документацията, отново на базата на разработените концесионни анализи, ще бъде описана организацията на процедурата и срока за нейното приключване.

(10) Документи, с които преди подписване на концесионния договор се удостоверява отсъствието на основание за изключване

Изчерпателно ще бъдат изброени документите, с които преди подписване на концесионния договор спечелилият участник в процедурата следва да удостовери отсъствието на основания за изключване.

(11) Образци на заявление, оферта (предложение и обвързващо предложение) - при открита процедура и при състезателна процедура с договаряне, както и на предварителна оферта - при състезателна процедура с договаряне и при състезателен диалог

(12) Проект на концесионен договор

(13) Клаузи за преразглеждане, когато е приложимо

(14) Дата и час за получаване на заявленията или офертите и дата и час за отваряне на офертите при открита процедура

(15) Други изисквания в зависимост от предмета на концесията.

Към Документацията за концесията ще се приложи Решението за откриване на процедурата и Обявлението за откриване на процедурата.

Когато се предвижда концесията да е с плащане от концедента, към Документацията за концесията се прилага финансово-икономическия анализ по чл. 57, ал. 4 от ЗК. Съгласно по чл. 57, ал. 3 от ЗК при концесия, с която се възлага строителство, техническият анализ може да се замени с инвестиционно предложение, което съдържа прединвестиционно проучване, задание за изработване на инвестиционен проект, идеен проект или друга фаза на инвестиционния проект.

ЗК предвижда и някои специфични изисквания към Документацията в зависимост от вида на процедурата, която следва да бъде проведена (при открита процедура са неприложими)

При състезателен диалог изискванията по чл. 78, ал. 1, т. 3 - 5, т. 8 относно методиката за оценка на офертите и т. 12 от ЗК не се прилагат. В този случай концедентът включва в Документацията за концесията описание на потребностите, които трябва да се задоволят с възлагането на концесията, като при възможност определя основни технически, функционални и качествени характеристики на строителството и/или на услугите, включени в предмета на концесията.

При състезателна процедура с договаряне и при състезателен диалог в Документацията за концесията се определят и:

„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“, по обособена позиция № 4



- 1) броят на кандидатите, които при състезателна процедура с договаряне ще получат покана за подаване на предварителна оферта, съответно които при състезателен диалог ще получат покана за участие в диалога;
- 2) обективни и недискриминационни критерии за подбор;
- 3) начинът, по който се прилагат критериите за подбор.

За концесии с класифицирана информация в Документацията за концесията се посочват изискванията за защита на класифицираната информация, които се прилагат при провеждането на процедурата за определяне на концесионер и при изпълнението на концесионния договор, ако е приложимо.

При публикуване на Документацията за концесията в Националния концесионен регистър се заличава защитената със закон информация, както и търговската или друга информация, която поради извънредни, свързани със сигурността или технически причини, или поради чувствителен характер изисква специално ниво на защита, наричана "чувствителна информация", като се посочва основанието за това. В тези случаи:


1. наличието на защитена със закон информация или на чувствителна информация се посочва в обявлението за откриване на процедурата
2. в публикуваната документация се посочват условията и редът, по които икономическите оператори може да получат достъп до заличената информация.

Документацията за процедурата се публикува на интернет страницата на МТИТС, което организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, определя цена на документацията за участие или безплатното ѝ предоставяне.

Към Документацията за участие се прилагат и образци/бланки на декларация за срок на валидност на офертата, на декларация за произход на средствата за осъществяване на концесията съгласно Закона за мерите срещу изпирането на пари и на други декларации, изискуеми по закон, както и необходими, в зависимост от предмета на концесията и предвижданата процедура.

2.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ

Изготвянето на Документацията за концесията, предвид нейното значение трябва да бъде съобразена с всички елементи на концесионните анализи. Проектът на Документация се изготвя след изготвянето на концесионните анализи, **въз основа на техните констатации, изводи и препоръки.** В Документацията се отразяват всички съществени обстоятелства, посочени в анализите, а и изискуемите такива според действащия закон. Пълнотата на Документацията е основа за точното реализиране на процедурата за предоставяне на концесия. Срокът за изготвянето на Документацията, както и на останалите проекти на документи (етап II от изпълнението на настоящата обществена поръчка), е до 20 (двадесет) дни, считано от датата, следваща писменото уведомление за приемане от Възложителя на концесионните анализи (етап I от изпълнението на настоящата обществена поръчка). В този смисъл последователността от действия, сътрудничество, обосноваване с изводите и препоръките, съдържащи се в концесионните анализи, ще допринесе за максимална пълнота на проекта на Документация, при максимално съответствие с целите на концесията и целите на Възложителя. В подготовката на проекта на Документация Участникът ще работи в пълния си екип.



„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“, по обособена позиция № 4




3. ПРОЕКТ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР

3.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ

3.1.1. Общи положения при изготвянето на проект на Концесионен договор (Договора)


Основна цел на проекта на Концесионен договор ще бъде постигането на целите на концесията чрез най-добро разпределение на правата и задълженията на концесионера и концедента, както най-доброто предвиждане на условия, осигуряващи функционирането на цялостния обект на концесия с оглед изискванията на Възложителя. Проекта на Концесионен договор ще бъде изготвен въз основа анализите и изводите, съдържащи се в Правния анализ по отношение на детайлното представяне на правата и задълженията на страните по договора за концесия и изграждане на икономически баланс на концесията посредством разписването на работещи и балансиращи клаузи. Водещо начало при изготвянето на проекта на Договор ще съобразяването със съществените общи изисквания и елементи на концесията като проект на Възложителя, а именно: цели на концесията, начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването ѝ, обезпечаване защитата на обществения и държавен интерес съгласно актуалните законови изисквания (икономически баланс на концесията, определяне на рисковосте, 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).



Проектът на Концесионен договор има съществено значение за качеството и успешното реализиране на концесионната процедура, но в още по-голяма степен за изпълнението на концесията. Значителната продължителност на срока на концесия, значимостта, характера на концесионния обект и извършваната чрез него пристанищна услуга налагат проектът на Концесионен договор да бъде изготвен коректно и задълбочено, като защитава максимално интересите на концедента. При подготовката на проекта на Договор ще се приложи балансиран подход при определяне правата и задълженията на концесионера, с цел да се подходи коректно към участниците в процедурата за определяне на концесионер.

ЗК също поставя достатъчно ясни критерии и изисквания към проекта на Концесионен договор. Така например от съществено значение за съдържанието на Договора е видът на процедурата, която ще бъде обявена и проведена за определяне на концесионер. Конкретният вид процедура, която ще бъде проведена, ще бъде определен в съответствие с чл. 52 от ЗК. При всяка от процедурите по чл. 52, ал. 1 от ЗК трябва да има проект на договор, но при състезателната процедура с договаряне и състезателния диалог участниците правят предложения по проекта на договор, съответно, се провежда договаряне, като в резултат на това проектът може съществено да бъде променен в сравнение с първоначалния му текст.


За разлика от посочените по-горе процедури, при откритата процедура не се провеждат преговори, а съгласно чл. 122, ал. 1 от ЗК Концесионният договор се сключва в съответствие с офертата на участника, определен за концесионер. Единствено в хипотезата на чл. 121, ал. 3 от ЗК може да се проведе договаряне за подобряване на условията с класирания на второ място участник. В този смисъл проектът на Концесионен договор следва да бъде максимално точен, детайлен, съответен на изискванията на Възложителя, отговарящ на принципите за законосъобразност и целесъобразност на концесията.



„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 процедури по чл. 71 от ЗК“, по обособена позиция № 4



При съставянето на проекта на Концесионния договор ще бъдат използвани като основа анализите и изводите, съдържащи се в Правния анализ. В допълнение, изводите и препоръките от изготвените и одобрените концесионни анализи ще бъдат обобщени в Концесионния договор чрез точни и недвусмислени клаузи. В проекта на Договора ще бъдат допълнително съобразени всички секторни нормативни изисквания към изготвянето на концесионни договори за предоставяне на концесия върху пристанищен терминал.



3.1.2. Структура, съдържание и обхват на проекти на концесионен договор

Минималните задължителни изисквания към съдържанието на Концесионния договор, които трябва да бъдат изпълнени при изготвянето на неговия проект, са определени в чл. 122, ал. 2 от ЗК.

Основни изисквания е поставил и Възложителя на настоящата обществена поръчка. Според изискванията на Техническата спецификация проектът на Концесионен договор 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.

За улеснение и онагледяване на изискванията към съдържанието на Концесионния договор – тези, посочени в чл. 122, ал. 2 от ЗК, и тези, определени от Възложителя в т. Б.6 от Техническата спецификация и посочени по-горе, в следващата таблица е направена съпоставка на систематизираното съдържание на Концесионния договор.

„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“, по обособена позиция № 4



<u>Изисквания съгласно чл. 122, вл. 2 от ЗК и други разпоредби на ЗК</u>	<u>Специални изисквания съгласно Техническата спецификация, посочени в т. Б.6</u>
Страните по договора, данни за търговската и други регистрации на концесионера и лицата, които го представляват	
Предмет и стойност на концесията	Определяне на предмета на концесията
Изискванията и показателите на предмета на концесията, включително изискванията относно вида и качеството на строителството и/или услугите, включени в предмета на концесията за строителство	
Описание на стопанската дейност, която се извършва с обекта на концесията при концесия за ползване – неприложимо	
Описание, характеристики и показатели на обекта на концесията	
Датата на влизане в сила на договора, предварителните условия, когато има такива, конкретния срок на концесията и общия срок на всички допустими удължавания, предвидени с клауза за преразглеждане	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, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията, както и при предсрочно прекратяване на концесионния договор	
Условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива	Условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива
Разпределението на рисковете между концесионера и концедента	
Правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение	Правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение
Размера, сроковете и реда за извършване на плащания от концедента към концесионера, когато такива се предвиждат	
Размера, сроковете и реда за заплащане на концесионното възнаграждение, когато такова се предвижда	
Клауза за индексация, когато такава се предвижда, съдържаща условията и реда за актуализация на първоначалната стойност на	

„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“, по обособена позиция № 4



концесията и/или на плащанията от и към концесионера	
Вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора	
Приложимите задължения, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, когато е приложимо	
Приложимите задължения за застраховане на обекта на концесията	
Условията и реда за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети	
Условията и реда за извършване на отчетност и контрол на изпълнение на задълженията на концесионера, включително изпълнението на финансово-икономическия модел	
Отговорността за неизпълнение на задълженията по договора	Отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор
Условията, реда и сроковете за обмен на информация между страните, включително по електронен път, и за извършване на мониторинга и контрола по изпълнение на договора	
Условията и реда за решаване на споровете между страните	Условията и реда за решаване на споровете между страните
Чл. 137 – 139 от ЗК, съдържащи разпоредби за изменение на концесионния договор, както и чл. 123, ал. 4 – при нарушаване на икономическия баланс	Условията за изменение на концесионния договор
Клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, реда и последиците от предсрочно прекратяване на договора	Клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, и реда за предсрочно прекратяване на договора
Изискванията относно състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след изтичането на срока на концесията	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
Приложимото право	
Размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-	

„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“, по обособена позиция № 4



икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране	
Други, в зависимост от приложимите разпоредби на действащото законодателство относно обекта на концесията, строителството или услугите	Други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията.
Чл. 123 от ЗК – определяне на икономическия баланс на концесията и условията, при които може да бъде нарушен	

Някои от посочените законови изисквания може да не са относими към конкретната концесия, а самият закон ясно дава такава възможност, като в някои разпоредби изрично уточнява: „когато е приложимо“.

Съгласно чл. 122, ал. 3 от ЗК с Концесионния договор се определят конкретните задължения на концесионера в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда.

Съгласно чл. 122, ал. 4 от ЗК когато е приложимо Концесионният договор съдържа и:

- икономическия оператор, който представлява групата, съответно водещия партньор, както и дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява всеки от партньорите - когато концесионерът е група от икономически оператори;
- дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, които ще се изпълняват от подизпълнители, а за всеки от посочените в заявлението подизпълнители - и данни за търговската и други регистрации и за лицата, които го представляват;
- третите лица и описание на ресурсите на тези лица, които концесионерът ще има на разположение за срока на концесията, както и данни за търговската и други регистрации и за лицата, които представляват всяко трето лице;
- условията, при които участващите в групата икономически оператори, частният съдружник или третите лица отговорят солидарно с концесионера в случаите, предвидени в ЗК.

Неразделна част от Концесионния договор са предложението и обвързващото предложение на участника, определен за концесионер.

В конкретния случай – предоставяне на концесия върху Пристанищен терминал „Бургас изток-1“ изрично в проекта на Концесионен договор следва да се включат и специалните условия и изисквания, съдържащи се в разпоредбите на ЗМПВВПРБ. В последния има редица разпоредби, свързани с условията за осъществяване на пристанищните услуги, както и с обхвата на дейностите, попадащи в предмета на концесията, които трябва да се посочат в Концесионния договор, като например съпътстващите дейности по чл. 116а от ЗМПВВПРБ, и др. Изискванията на посочения закон трябва да бъдат съобразени при формулиране на изискванията към пристанищния оператор – концесионер, и отразени в проекта на Концесионен договор.

„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 процедури по чл. 71 от ЗК“; по обособена позиция № 4



Проектът на Концесионния договор трябва да съдържа логични, обосновани и конкретни клаузи. Ясно разработеният проект на Концесионен договор, съответстващ на разпоредбите на закона и съобразен със спецификата на концесията, е важна основа за договорно законосъобразно уреждане на отношенията между концедента и концесионера.

В проекта на Концесионен договор се предвиждат следните реквизити:

(1) Наименование, дата и място на сключване на Договора

(2) Страни с необходимите данни за тяхното индивидуализиране и лица с представителна власт за всяка от страните.

Тази част от Концесионния договор ще индивидуализира концесионера и концедента като страни по Концесионния договор чрез максимално детайлно описание на всички индивидуализиращи черти на всяка от страните. По отношение на концесионера следва да фигурират данни относно търговската му и други регистрации, както и точното наименование, ЕИК, седалище и адрес на управление, представляващото лице. На следващо място, ще бъде конкретизиран и концедентът и ще бъдат посочени данни за органа, представляващ концедента. В случая концедентът ще бъде Министерски съвет, действащ чрез Министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

(3) Основание за сключването на договора, посочване на основните актове от откриването, провеждането и финализирането на процедурата, довели до неговото сключване

Изброяването на актовете следва да бъде изчерпателно.

(4) Дефиниции

Предвид сложния характер на концесионното правоотношение, което съдържа редица права и задължения за концедента и концесионера, с оглед прегледност и еднозначно тълкуване на използваните термини, ще бъде изготвен списък с дефиниции, което ще позволи прилагането на унифициран подход при тълкуване на използваните в договора термини. Дефинициите имат съществено значение при изпълнение на Концесионния договор.

(5) Вид на концесията, предмет на договори, определяне на обекта на концесия, индивидуализиращи данни, срок на концесията

Тази част от Концесионния договор ще дефинира вида на концесията, определен от Възложителя. В договора ще бъде детайлно определен неговият предмет, формулиран въз основа на изготвените анализи. Концесионният договор ще съдържа детайлно описание на обекта на концесия, включително концесионната площ, пристанищната инфраструктура и пристанищните съоръжения с всички техни индивидуализиращи признаци, подробно описани в Правния анализ. Срокът на концесията ще се определи въз основа на изискванията на Възложителя. При формулирането на конкретните разпоредби Участникът ще съобрази изискванията на ЗК относно максималния срок на договора. Ще се уточнят всички допустими удължавания, предвидени с клауза за преразглеждане.

(6) Влизане в сила на концесионния договор, условия за това, предаване на обекта на концесията

„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“, по обособена позиция № 4



В Договора ще бъде определена дата на влизане в сила на договора. В допълнение ще бъдат посочени предварителните условия, които ще трябва да бъдат изпълнени с оглед на влизането в сила на договора и неговата начална дата. Договорът ще съдържа клаузи, урещащи предаване на обекта на концесия в началото на концесията от концедента и в края на концесията, съответно от концесионера, както и сроковете, условията и реда за това, като от съществено значение ще е условието за описване на състоянието, в което се предава концесионния обект в началото и в края на концесията. Условие за предаване на обекта на концесия ще бъде изготвянето на подробен приемо-предавателен протокол с ясно съдържание.

(7) Условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива

Тази част на Концесионния договор ще съдържа всички условия, които биха могли да засегнат цялостното осъществяване на концесията, както и самия начин на осъществяване на определени права и задължения на концесионера и концедента. В същото време отделни условия на концесията ще бъдат включени на съответното място в други раздели на договора.

(8) Предмет на концесията, извършване на строителство и други съответстващи дейности.

В този раздел изрично ще се изброят дейностите и услугите, съставляващи елементи на предмета на концесията, определен в своята цялост от Възложителя. Ще се регулират правата, задълженията и условията по осъществяване на необходими строителни работи, както и тяхното планиране, проектиране, реализиране. Ще бъдат описани с точност и конкретика всички елементи, части от обекта на концесия, спрямо които ще бъдат извършвани строителни работи. Също така ще се опише процедурата по планиране извършването на строителство/строителство и проектиране.

(9) Права и задължения на концедента. Права и задължения на концесионера (оформени визуално в два различни раздела)

Тази част на договора ще съдържа ясно и точно разписване на основните права и задължения на концедента и на концесионера, като ще бъдат конкретизирани условията и сроковете за изпълнение на задълженията на страните при съобразяване на приложимите законови разпоредби. Освен конкретните права и задължения, произтичащи от предмета на Концесионния договор, ще се обърне внимание на условия за тяхното упражняване, корелативни права и задължения на другата страна. От съществено значение за изготвяне на тази част на проекта на Договора са изводите и препоръките, формулирани в Правния анализ. В проекта ще бъде поставен акцент и върху спецификите, произтичащи от обекта на концесията и предвидените специфични изисквания в тази връзка в ЗММВВПРБ. Проектът ще съдържа клаузи, чрез които да бъдат проведени на практика конструкциите, предвидени във финансово-икономическия и останалите анализи, осигуряващи постигането и поддържането на икономически баланс на концесията при условията на гарантиране на обществен интерес. Основно свързващо начало на правата и задълженията на страните по Договора са обосноващите цели на концесията и произтичащите от тях очаквани последици от обществен интерес.

„Изготвяне и актуализация на концесийни 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“, по обособена позиция № 4



(10) Определяне на икономическия баланс, фактори, които го нарушават и условията за възстановяване на икономическия баланс

В тази част на Договора ще бъдат детайлно отразени изводите, формулирани в концесионните анализи, при максимално съобразяване с принципите, залегнали в законодателната рамка. В Договора ще бъдат включени клаузи, чрез които да бъдат проведени на практика конструкциите, предвидени във финансово-икономическия и останалите анализи, осигуряващи постигането и поддържането на икономически баланс на концесията при условията на гарантиране на обществения интерес, и разпределението на рисковете между страните. Проектът ще отразява всички обстоятелства, които са от естество да нарушат равновесието между ползите и рисковете, поети от концедента и концесионера.


(11) Финансови въпроси

При формулирането на разпоредбите от финансовата част на Концесионния договор Участникът ще изхожда от изводите, заключенията, препоръките на Финансово-икономическия анализ. В тази част на Концесионния договор ще бъдат формулирани условията и изискванията за: представяне на гаранции за изпълнение, финансови инструменти за инвестиране от концесионера, правила - условия и ред относно срока и начина за приспадане на разходите на концесионера, свързани със строителството, експлоатацията и поддържането на обекта на концесия, които се признават за фактически разходи през срока на концесията; инвестиции, концесионно плащане и др. Гаранциите и обезпеченията, изискуеми за гарантиране изпълнението на поетите от концесионера задължения, ще се формулират подробно в Концесионния договор с посочване на техния вид, размер, срокове, начини за предоставяне, начини на усвояване. Задълженията на концесионера да финансира дейности по концесията ще бъдат подробно уредени в съответните разпоредби по вид, размер и срокове за изпълнение (по години), и т.н. Тези разпоредби на Концесионния договор имат съществено значение предвид целите на концесията, определени от Възложителя в раздел II на Техническата спецификация.

В тази част на Договора, въз основа предвижданията на Финансово-икономическия анализ и след допълнително съгласуване с Възложителя за определяне на най-подходящия вариант с оглед цялостния комплекс от параметри на концесията, ще бъдат регламентирани видът, размерът, сроковете на концесионното възнаграждение, дължимо от концесионера.

В тази част на Договора ще бъдат регламентирани изискванията за застраховане на обекта на концесията, клауза за индексация, когато такава се предвижда, финансиране отстраняването на нанесени екологични щети, отчетност и контрол, вкл. изпълнението на финансово-икономическия модел и др.

В тази част на Договора се определя размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране.



„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“, по обособена позиция № 4



(12) Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред и отстраняване на нанесените екологични щети.

Имайки предвид характера на обекта на концесия – Пристанищен терминал „Бургас изток-1“, ще бъдат определени и конкретни изисквания по отношение националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии/зони и обществен достъп. Ще бъдат обхванати и случаите, при които концесионерът трябва да предоставя достъп и възможност за действие и използване на обекта на концесия от държавни органи и/или концедента.

Разпоредбите относно опазването на околната среда ще бъдат изготвени в съответствие с приложимите нормативни изисквания и европейско законодателство и практика в тази посока, както и с изводите от Екологичния анализ. Освен това ще се предвидят задължително условия и ред за финансиране отстраняването на нанесени екологични щети. Ще се включат случаите на отговорност на концесионера, мерките, които трябва да предприеме за опазване на околната среда, съгласуването им с компетентни държавни органи и концедента.

(13) Контрол по изпълнение на договора

В тази част на Концесионния договор ще се регламентират общи и специални права, условия и ред за осъществяване на контрол по изпълнение на Договора.

Важен момент при всеки концесионен договор е подробното и изчерпателно уреждане на въпроса относно условията и реда за извършване на контрол по изпълнение на договора, определянето на технически показатели и стандарти, които съгласно конкретния предмет ще бъдат съблюдавани при предоставянето на определените с договора дейности и услуги от страна на концесионера. Правото на извършване на контролни действия и мониторинг на концесионера, както и условията при които те ще се извършват, така че да не се възпрепятства дейността на концесионера, също ще бъдат определени в проекта на Договора.

(14) Отговорност за неизпълнение на задълженията по концесионния договор

Тази част на Договора ще регулира общата отговорност на страните по договора за неизпълнение на задължения по него. Договорни неустойки за неизпълнение на отделни разпоредби в конкретни размери ще бъдат също заложи като гаранция за успешното реализиране на концесията. В допълнение към разпоредбите за договорната отговорност ще се предвидят и клаузи, уреждащи настъпване на особени обстоятелства, а именно при обективна невъзможност, стопанска непоносимост и непреодолима сила.

(15) Основани и ред за изменение на договора, клауза за преразглеждане, ако е приложимо

Договорът ще съдържа конкретни клаузи, уреждащи основанията, реда, формата и условията за изменение и допълнение на същия при съобразяване изискванията на приложимото право, както и, ако е приложимо, Договорът ще съдържа клауза за преразглеждане.

„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“, по обособена позиция № 4



(16) Условия и ред за решаване на спорове между страните, приложимо право

В Концесионния договор ще бъдат определени приложимото право и компетентния орган (съд), пред който ще се решават споровете между страните. Проектът ще предвиди механизми относно доброволното уреждане на спорове между страните по договора. Като приложимо право ще бъде заложено българското такова.

(17) Основания и ред за предсрочно прекратяване на концесията, последици

От особено значение за всеки договор е уреждането на последиците от неизпълнението и възможностите за предсрочно прекратяване на неговото действие. В проекта на Договора ще бъдат уредени конкретните санкционни последици, както и тези по предаване на концесионния обект и др. в случай на разваляне на договора поради виновно неизпълнение. В допълнение, ще се обхванат всички възможни и приложими хипотези на предсрочно прекратяване на концесията при съобразяване разпоредбите на ЗК, като същите ще бъдат ясно и отчетливо разписани с цел избягване на двусмислие.

(18) Изисквания към състоянието, в което обекта на концесия се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор и ред за предаване

В тази част на Концесионния договор ще бъдат конкретизирани изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на Концесионния договор/предсрочно прекратяване на Концесионния договор.

(19) Въпроси с организационен характер, за комуникация между страните и др.

В Договора ще се предвидят разпоредби относно обмена на информация между концесионера и концедента с оглед своевременното и ефективно осъществяване на контакт между страните през целия срок на договора.


По подходящ начин ще бъдат предложени клаузи за конфиденциалност.

(20) Други въпроси от значение за осъществяване на концесията

При съобразяване особеностите на обекта на концесията и нейния предмет в Договора подробно ще бъдат разписани и други разпоредби в съответствие с изискванията на действащото законодателство, спецификите на концесията и изводите на концесионните анализи, като клаузи, засягащи: специфични условия за осъществяване на концесията, ако има такива, правила за премахване на пристанищна инфраструктура, поддържане на експлоатационна годност на пристанищния терминал, отдаване под наем на части от обекта на концесията, срокове, касаещи точното упражняване задълженията на концесионера, непреодолима сила, отговорност към трети лица, трудово-правните аспекти на концесията и др.

(21) Други въпроси, произтичащи от приетите концесионни анализи

В зависимост от специфичните изводи и препоръки, съдържащи се в концесионните анализи Участникът ще включи в проекта на Концесионен договори други разпоредби, регламентиращи условия, чието изпълнение/прилагане е необходимо с оглед целесъобразността и законосъобразността на концесията.



„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“, по обособена позиция № 4



(22) Приложения към договора – неразделна част

Приложенията към Концесионния договор ще бъдат всички документи, които имат съществено значение за изпълнението му. Сред тях ще са офертата на концесионера, в това число финансово-икономическия модел, предложен от концесионера, технически спецификации и стандарти за изпълнение на концесионните дейности, документите, индивидуализиращи обекта, инвестиционната програма и др.

Представеното съдържание следва да служи за онагледяване на общата визия на проекта на Концесионен договор, като възможна структура. В процеса на същинското му разработване ще бъдат възприети най-подходящите модели и съдържание, включително съгласно добрите примери в националната и международна практика.

3.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ

Изготвянето на проект на Концесионен договор не е самоцелна и напълно самостоятелна работа, а следва да бъде изпълнявано в пълен синхрон с останалите дейности по поръчката. Договорът е отражение на концесионните анализи. Всички дейности в своята взаимовръзка ще обезпечат пълнотата и точността на Концесионния договор. И Обосновката, и Решението за откриване на процедурата, и Обявлението, както и цялата Документация предпоставят особеното значение на проекта на Концесионен договор. Детайлите на проекта ще бъдат базирани на данните, изводите и препоръките на анализаторите. Участникът ще подготви необходимите проекти в единна цялост с оглед тяхната взаимовръзка и обусловеност.

Проектът на Концесионен договор се изготвя след изготвянето на концесионните анализи, въз основа на техните констатации, изводи и препоръки. В съдържанието на договора трябва да бъдат отразени и съобразени редица обстоятелства, посочени в анализите.

Срокът за изготвянето на проект на концесионен договор, както и на останалите проекти на документи, е до 20 (двадесет) дни, считано от датата, следваща писменото уведомление за приемане от Възложителя на концесионните анализи. Така ще се гарантира в нужната степен взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи и обосноваване на ключови аспекти при осъществяване на концесията, с оглед нейното подготвяне при максимална законосъобразност и целесъобразност.

4. ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

4.1. ВИЗИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ

Проектът на Решение за откриване на процедурата ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл. 71 и чл. 72, ал. 1 и ал. 2 от ЗК. Решението за откриване на концесионната процедура е актът, с който се открива и стартира същинската процедура за предоставяне на концесия. Решението може да бъде обжалвано в сроковете и по реда, предвиден в ЗК. Ето защо Решението за откриване на процедурата е съществен елемент от Документацията. Освен откриването на процедурата, с това Решение се одобряват Обявлението за откриване на процедурата и Документацията за концесията.

„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“, по обособена позиция № 4



С действащия ЗК в съответствие с изискванията на Директива 2014/23/ЕС за договорите за концесия е възприет подход, съгласно който Решението има ролята на административен акт за откриване на процедурата. Съдържанието и изискванията, които трябва да бъдат оповестени на потенциалните участници в процедурата, следва да са посочени не в Решението, а в Обявлението, одобрено заедно с Документацията. Не е необходимо Решението да определя съществени условия и параметри на бъдещата концесия. В този смисъл проекта на Решението за откриване на процедурата се изготвя в съответствие с практиката на органа, който го одобрява – Министерски съвет.

Съгласно чл. 71, ал. 1 от ЗК с Решението за откриване на процедурата, след одобрение от Министерски съвет, се открива процедурата за определяне на концесионер.

С това Решение се одобряват:

- Обявлението за откриване на процедурата
- Документацията за концесията.

Решението, както е подчертано по-горе, подлежи на одобряване от Министерския съвет след преценка на неговите законосъобразност и целесъобразност, мотивирани с обосновката на концесията, при условията, посочени в ЗК.

В зависимост от предмета и стойността на концесията Обявлението за откриване на процедурата, което се одобрява с Решението за откриване на процедурата, е във формата на:

- обявление за концесия – за концесия с трансграничен интерес, с изключение на концесиите за социални и други специфични услуги
- обявление за предварителна информация – за концесии с трансграничен интерес за социални и други специфични услуги
- национално обявление – за концесии без трансграничен интерес

4.2. ВЗАИМОВРЪЗКА И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ С ДРУГИТЕ ДЕЙНОСТИ

Проектът на Решение за откриване на процедурата се изготвя, след като основната част от дейността е изпълнена, а основната част от подготвителната документация, материали, проекти и образци, съответно изготвени. Това означава, че Решението е финален акт на подготвителния етап на процедурата за предоставяне на концесия, като същевременно водещото му значение е на акт, с който се открива тази концесионна процедура.

Решението е заключителен документ на подготвителния процес на всяка концесия, с него се одобрява Обявлението и Документацията, които са подготвени преди това. Преди Решението се подготвя и Обосновката, която мотивира целесъобразността и законосъобразността на Решението. Освен това одобрението на Решението от страна на Министерски съвет е поставено в зависимост от специална съгласувателна процедура по отношение на Обосновката, предвидена в чл. 58, ал. 3 от ЗК (цитиран по-горе).

Но Решението е и откриващ документ, който поставя началото на самата процедура за избор на концесионер.

Във всички документи, изготвени в подготвителния етап на една концесия, в т.ч. и в проекта на Решение, трябва да бъдат отразени и съобразни съществените моменти и специфики на тази концесия, нейните цели, начините и подходите за постигането им чрез предоставената

„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“, по обособена позиция № 4



концесия за срока на осъществяването ѝ, при обезпечаване защитата на обществения и държавен интерес.

Участникът ще насочи своето внимание върху взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи, с цел пълнота и завършеност на подготвителния етап на концесията. Чрез пълен синхрон с изводите и препоръките на анализаторите ще се цели пълно аргументиране ефективността от осъществяване на концесията на Пристанищен терминал „Бургас изток-1“ с оглед интересите на концедента – дългосрочно развитие и модернизирание на обекта на концесията, инвестиции в полза на държавата и постъпления в държавния бюджет за срока на концесията.

Целта на работата на Участника ще бъде да предложи проекти на Обосновка, Документация, Концесионен договор и Решение, които да послужат за мотивиране предложението на Възложителя пред Министерския съвет за възлагане на концесията в съответствие с разпоредбите на ЗК.

С уважение,

Подпис и печат _____

Гергана Танева
Изпълнителен директор „ИнфраКеър“ АД



Дата 21.10.2019 г.

„Изготвяне и актуализация на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възз 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,

Таблица 3 План-график за

ДЕЙНОСТИ ПО ПРОЕКТА		РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ДНИ												МЕСЕЦ 1											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ЕТАП 0 УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТА																									
Управление на риска																									
Управление на качеството																									
Срепци с Възложителя																									
ЕТАП I - ИЗГОТВЯНЕ НА КОНЦЕСИОННИ АНАЛИЗИ																									
Технически анализ	Подготовка																								
	Изготвяне																								
	Финализиране																								
Финансово-икономически анализ	Подготовка																								
	Изготвяне																								
	Финализиране																								
Правен анализ	Подготовка																								
	Изготвяне																								
	Финализиране																								
Екологичен анализ	Подготовка																								
	Изготвяне																								
	Финализиране																								
Резултати от Етап I																									
ЕТАП II - ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТИ																									
Проект на Обосновка																									
Проект на Договор за концесия																									
Проект на Документация																									
Проект на Решение за откриване на процедура																									
Резултати от Етап II																									
УЧАСТИЕ НА ЕКСПЕРТИТЕ В ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОЕКТА																									
Ръководител на екипа																									
Ключов експерт 1	Технически анализ																								
Ключов експерт 2	Финансово-икономически анализ																								
Ключов експерт 3	Правен анализ																								
Ключов експерт 4	Екологичен анализ																								
Координатор по проекта																									

	Продължителност на дейността
	Събитие
	Ресурс за задачата

