

**ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

за участие в обществена поръчка чрез събиране на оферти с обява с предмет:

*„Изготвяне на актуализация на приетите от МТИТС през 2015 г. концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване Пловдив и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, на 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“*

**Административни сведения**

Наименование на Участника:	„ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ“ ЕООД
Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата, не е законният представител на участника	
Седалище по регистрация:	гр. София 1164, ул. „Цанко Церковски“ №3
Точен адрес за кореспонденция	гр. София 1111, ж.к. „Гео Милев“, ул. „Голаш“ №12
Лице за контакти	Д-р икон. Розалина Козлева, Управител
Телефонен номер	02 983 61 88
Факс номер	02 983 61 92
Електронен адрес	rozalina@infrapro.com
Интернет адрес	www.infrapro.com
Правен статус	Еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД) от 13.10.2009 г. Договор за управление
ИН по ЗДДС № и държава на данъчна регистрация съгласно данъчната декларация	България BG130349902
ИН/ЕИК	130349902
Банкови реквизити	Банка: Общинска банка АД IBAN: BG 61 SOMB 9130 1027 140 601 BIC: SOMBBGSF
Друго (ако е приложимо)	
Предмет на поръчката	<i>„Изготвяне на актуализация на приетите от МТИТС през 2015 г. концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) за възлагане на държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване Пловдив и проекти на обосновка на концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, на документация за концесията по чл. 58, ал. 1 от ЗК, включително проект на концесионен договор по чл. 78, ал. 1, т. 12 от ЗК и проект на решение за откриване на процедура по чл. 71 от ЗК“</i>
Дата на изготвяне на офертата	03.06.2019 г.



УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

След запознаване с всички документи и образци за участие, предлагаме да изпълним настоящата обществена поръчка в съответствие с изискванията на техническата спецификация и за цената в съответствие с ценовото предложение, което е неразделна част от офертата. Поръчката ще изпълним, като **не използваме** подизпълнител.

С настоящото представяме нашето **техническо предложение** за изпълнение на обществената поръчка по публикуваната от Вас обява за събиране на оферти с горепосочения предмет, като представяме на Вашето внимание:





**КОНЦЕПЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРЕДМЕТА  
НА УСЛУГАТА**



**I. 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**

Предметът на настоящата обществена поръчка е актуализиране на приетите от МТИТС през 2015 г. концесионни анализи и документация.

**1. ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ**

**1.1. Описание на дейностите и начините за тяхното изпълнение, свързани с изготвянето на техническия анализ**

Дейностите, свързани с изготвянето на техническия анализ формално произтичат от новия Закон за концесиите, в сила от 26.03.2019 г. Изпълнителят ще има предвид и дейностите, произтичащи от Специалните изисквания към Техническия анализ, дадени от Възложителя.

В подготовката на Техническия анализ ще бъдат изпълнени следните дейности:

*Дейност 1: Изготвяне на подробен списък с необходими документи и информация, който ще се предостави на МТИТС, ГД „ГВА“ и оператора „Летище Пловдив“ ЕАД*

Изпълнителят ще изготви Списък на необходимите документи, като напр. кадастрален план, план на собствеността, актове за собствеността и други подобни, свързани с обекта на концесията, както и проучвания – геоложки, сумарни исторически данни за метеоусловията, чертежи и др.

В хода на изпълнението на услугата, Изпълнителят ще се снабди с планове за дейността (или очакванията на Концедента), планове за използване на летището от потенциални клиенти и пр.

*Дейност 2: Анализ на предоставените от Възложителя документи*

На база събраната информация ще се извърши първичен анализ на информацията, който ще послужи за отправна точка за по-нататъшната работа на Техническия експерт: ще бъде установена нуждата и съдържанието от допълнителната информация за осъществяването на техническия анализ, ще бъдат идентифицирани текущите параметри на работа на летище Пловдив и възможностите за развитието му.

*Дейност 3: Преглед на национални нормативни документи, съотносими към задачите на техническия анализ;*

**Дейност 4: Преглед на международни нормативни документи, съотносими към задачите на техническия анализ – вкл. ИКАО, Директиви и регламенти на ЕС, Евроконтрол, ЕАСА**

Изпълнителят ще се запознае с всички приложими национални и международни нормативни изисквания за летищни съоръжения, както и с техническите изисквания на основните типове въздухоплавателни средства и по-специално в контекста на създаване на предпоставки за допълнително развитие на инфраструктурата с оглед обслужване на съвременни самолети, с голям полезен товар, на далечни дистанции, включително директни междуконтинентални полети, съгласно специфичните цели на концесията определени от Възложителя.

**Дейност 5: Определяне на вида и обема на необходимата допълнителна информация, която да се изиска от Възложителя или да се проучи самостоятелно**

В тази връзка Изпълнителят ще извърши самостоятелна преценка кои и/или какви други документи ще бъдат необходими за качествено изпълнение на услугата и за изготвянето на анализа, който ще съдържа препоръки и предложения за Възложителя.

**Дейност 6: Събиране и анализ на допълнителна информация за икономическата активност в зоната на влияние на летище Пловдив**

Чрез събраната информация в рамките на тази дейност ще се даде представа за конкретните параметри на потенциалното търсене на авиационни услуги в региона и възможностите за бъдещо развитие. Дейността има отношение към избора на инвестиционни предложение за инфраструктурното развитие на летището.

**Дейност 7: Събиране и анализ на допълнителна информация за тенденциите и насоките на развитие на авиационния пазар, които биха могли да повлияят на бъдещото развитие**

Изпълнителят ще определи 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.

**Дейност 8: Изготвяне на Техническия анализ**

Цялата събрана информация ще се обобщи и анализира, като на база получените резултати от техническият анализ ще бъдат направени изводи и препоръки към Възложителя.

Целта на техническия анализ е да се опишат изградените и експлоатирани елементи на летище Пловдив, да се опише изградената инфраструктура, да се анализира капацитета на елементите на летището с оглед определяне на задачите на концесионера, свързани с инвестициите по развитие на обекта на концесия. Техническият анализ описва също така и дейностите, свързани с експлоатацията на обекта на концесия.



*За разширяване на възможностите за бъдещо развитие на летище Пловдив ще се представят 3 варианта на техническия анализ по отношение на летищната инфраструктура:*

**Вариант 1 – поддържане на съществуващото положение**

Инвестиции за поддържане на съществуващата инфраструктура и организация съгласно изискванията на получените сертификати и лицензии.

**Вариант 2 – Развитие на инфраструктурата в съответствие с действащия генерален план на летището**

Инвестиции в развитието на нова инфраструктура – перони, карго зона съгласно Ген. план.

**Вариант 3 – Развитие на допълнителна инфраструктура освен предвидената по ген. план**

Инвестиции в развитието на нова допълнителна инфраструктура, след актуализиране на съществуващия Ген. план с възможност за развитие на жп клон до летище Пловдив.

Предложените от техническия анализ инвестиционни варианти ще целят подобряване на икономическата ефективност и модернизация на летището, така че да се подобри достъпността и качеството на предоставяните услуги. В това число ще бъде разгледано и строителство на нов Перон и модерен Карго терминал.

Разработените варианти на инвестиции ще бъдат съобразени с целите на Възложителя относно привличането на финансово стабилен частен инвеститор в управлението на летището, като в тази връзка ще се съблюдават принципите за техническа, финансова и икономическа осъществимост на предложените варианти.

Съгласно съдържанието на техническия анализ, (описано в следващата точка) на база събраната информация, ще бъдат обследвани съществуващите активи и имоти на летище „Пловдив“ обект на концесията, като ще бъде идентифицирано тяхното състояние към настоящия момент, в т.ч. техническите характеристики на:

- Пистата за излитане и кацане;
- Пътеките за рулиране;
- Перона;
- Пътническият терминал;
- Други (автомобилен пътен достъп до предгаровия площад на пътнически Терминал 2; обществен паркинг и пътни връзки пред пътнически Терминал 2; свързаната прилежаща техническа инфраструктура и принадлежности към сградите включени в обекта на концесия.)
- Поземлените имоти попадащи в обхвата на обекта на концесия - гражданско летище за обществено ползване Пловдив.

Следваща стъпка ще бъде определяне и анализ на обществения интерес, както и потребностите на концедента и прогнозиране на трафика.

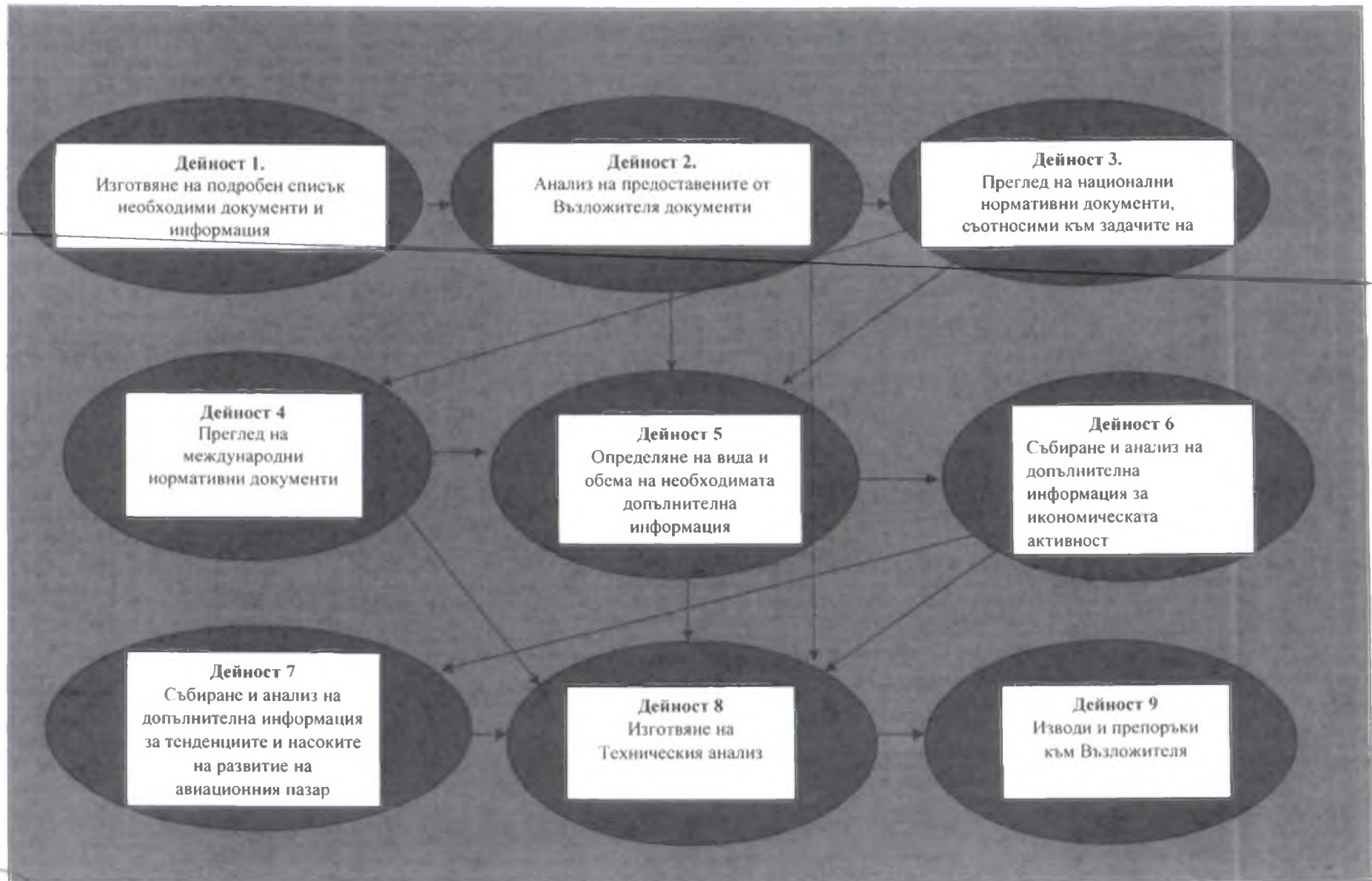
След идентифициране на очаквания трафик на летище „Пловдив“ ще се обследва и анализира необходимостта от инвестиции в строителство, реконструкция, модернизация или разширение на летищната инфраструктура, както и техника и съоръжения за наземно обслужване с цел покриване на изискванията на НАРЕДБА № 20 от 24.11.2006 г. за удостоверяване експлоатационната годност на граждански летища, летателни площадки, системи и съоръжения за наземно обслужване, за лицензиране на летищни оператори и оператори по наземно обслужване и за достъпа до пазара по наземно обслужване в летищата. Също така ще се изследва необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК.

**Дейност 9. Изводи и препоръки към Възложителя**

Изготвянето на техническия анализ ще завърши с направата на изводи и препоръки към Възложителя за развитие на концесионния обект, които ще отчетат цялата налична информация за съществуващата ситуация в технически аспекти, потребностите от инвестиции, тяхната приложимост за конкретния обект и в тази връзка възможностите за привличане на инвеститор. Изводите и препоръките ще бъдат направени за всички направления попадащи в съдържанието на техническия анализ, съобразно изискванията на Възложителя.

Всички резултати и изводи от техническия анализ ще бъдат съгласувани с останалите експерти в екипа на Изпълнителя, както и с Възложителя в хода на работния процес, с цел да се осигури информираност и синергия в работата на екипа, както и постигане на специфичните цели заложиени от Възложителя при откриването на процедура за възлагане на държавна концесия за строителство върху обекта гражданско летище за обществено ползване Пловдив.

Последователността и взаимната обвързаност на дейностите е показана на следващата схема.





Резултатите от техническия анализ ще послужат за база на останалите анализи, а именно: правен, финансово-икономическия и екологичен. Техническият анализ, задавайки обхвата на потенциалните инвестиции в летищната инфраструктура, има отношение към правния, тъй като правният анализ трябва да обследва необходимостта от извършване на отчуждителни процедури. От друга страна трафикът, инвестициите и експлоатационните параметри идентифицирани в рамките на техническия анализ ще послужат за база при извършването на финансово-икономическия анализ. Техническият експерт и еколога ще работят в тясно сътрудничество при определяне на вариантите за инвестиции в развитието на летищната инфраструктура с цел при предложените инвестиции да се осигури ефективно опазване на околната среда.

## 1.2. Структура и съдържание

Техническият анализ ще има следното съдържание:

1. Индивидуализация на обекта на концесията и концесионна територия, на прилежащата инфраструктура;
2. Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията, включително обосноваване на необходимостта от изграждане/включване към обекта на концесията на прилежащата инфраструктура и принадлежности и присъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура;
3. Определяне на основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията на основата на документите, посочени в Общи изисквания към концесионните анализи;
4. Определяне на обществения интерес, разработване на възможните решения на потребностите, които трябва да се задоволят с възлагането на концесията;
5. Определяне и анализ на потребностите на концедента;
6. Определяне на параметрите на застрояването;
7. Изисквания 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;
8. Прогнози за трафика (видове полети – вътрешни/международни, брой пътници, товари, поща и типове въздухоплавателни средства) за периода на концесията, включително методиката, по която са извършени прогнозата и анализа. Прогнозата за трафика ще се разработи за годишен, сезонен и типичен час пик трафик;
9. В съответствие с прогнозите за трафика ще се обследва необходимостта от строителство, реконструкция, модернизация или разширение на летищната инфраструктура, в съответствие с Генералния план;

10. В съответствие с прогнозите за трафика и предвижданите летищни услуги ще се обследва и анализира необходимостта от техника и съоръжения за наземно обслужване с цел покриване на изискванията на НАРЕДБА № 20 от 24.11.2006 г. за удостоверяване експлоатационната годност на граждански летища, летателни площадки, системи и съоръжения за наземно обслужване, за лицензиране на летищни оператори и оператори по наземно обслужване и за достъпа до пазара по наземно обслужване в летищата;

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

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

13. Изследване необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейното удължаване и рехабилитация, във връзка с типа самолети, които ще бъдат обслужвани в съответствие с прогнозата за трафика.

14. Анализ на необходимостта от изработване на актуализация на Генералния план на гражданско летище за обществено ползване Пловдив

### **1.3. Обвързаност на изводите и препоръките с конкретния обект - Летище „Пловдив“**

Изводите и препоръките ще бъдат направени в съответствие с посочените конкретни резултати от техническия анализ въз основа на конкретните данни за летище „Пловдив“, съобразени с целите на концесията.

Препоръките в рамките на инвестиционните варианти за развитие на съществуващата инфраструктура, ще вземат предвид очаквания бъдещ растеж на товарните полети на база доброто икономическо развитие на региона, а именно увеличаващите се индустриални зони и възможността за изграждане на подходяща инфраструктура за обслужване на карго и логистични бази, централното географско положение на летището в страната и добрата му свързаност с шосейната и железопътна мрежа, както и с международните транспортни коридори.

## **2. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ**

**2.1. Описание на дейностите и начините за тяхното изпълнение, свързани с изготвянето на концесионните анализи**

**Етап 1 – Събиране на необходимата информация за изготвяне на ФИА**

**Дейност 1.1. Определяне на необходимата информация за изготвяне на ФИА**

С цел изготвяне на ФИА, съгласно изискванията Приложение № 1 към Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията, приета на основание чл. 35 от Закона за концесиите, ще започне събирането на необходимите данни и статистическа информация.

Необходимата информация за изготвянето на финансово-икономическия анализ е:

- **Основни конкуренти** – летища, автомобилен, автобусен и жп транспорт в района
- **Трафик**
  - Отчетни данни за трафика на летище Пловдив;
  - Прогнозата на трафика на летище Пловдив.
- **Приходи – източници**

Приходите от дейността на летище Пловдив се формират в две основни групи:

- **приходи на Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“**, които се определят със Закона за гражданското въздухоплаване (ЗГВ) и Наредба за таксите за използване на летищата за обществено ползване и които са:
  - такса кацане;
  - такса паркинг;
  - пътническа такса за заминаващи пътници.
- **приходи на „Летище Пловдив“ ЕООД**, съгласно ценовата листа на дружеството по групи приходи:
  - от авиационни дейности, които са предмет на лицензиране от ГВА, се отчитат в подгрупи:
    - наземно обслужване
    - горива
    - карго
  - от търговски дейности, които се отчитат в подгрупи:
    - безмитна търговия
    - ВИП
    - паркинги автомобили
    - наеми и реклама

- кетъринг
- други приходи.
- **Разходи**
  - Инвестиции
  - Оперативни разходи
- **Информация от Правния анализ**
- **Предварителна информация от Техническия и Екологичния анализ, която е на разположение**
- **Макроикономически параметри**

**Дейност 1.2. Установяване на необходимите контакти**

За събиране на необходимата информация, консултантът ще установи необходимите контакти с представители на:

- Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията;
- „Летище Пловдив“ ЕООД;
- Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“;
- Други заинтересовани институции.

**Дейност 1.3. Събиране на необходимата информация**

Необходимата информация ще бъде събрана от съответните институции и консултанти:

- отчетни данни на „Летище Пловдив“ ЕООД и ГД „Гражданска Въздухоплавателна Администрация“;
- бизнес план на „Летище Пловдив“ ЕООД (ако е наличен такъв).

Тъй като концесионните анализи трябва да се изработват при взаимна обвързаност между направените в тях изводи и препоръки, експертите, ангажирани с различните видове концесионни анализи, ще работят в тясно сътрудничество.

**Етап 2. Изготвяне на Финансово-икономическия анализ**

**Дейност 2.1. Обобщаване, класиране и анализ на информацията във ФИА**

Събраната информация ще се обобщава и класира в отделните групи от теми и въпроси, които ще се изследват и анализират според нуждите на анализа.

**Тарифи и приходи**



Ще бъде направен анализ на тарифите и на пълнотата и количествените стойности на приходите по категории.

Ще бъдат направени допускания за единичните приходи на пътник и полет, както следва:

- приходи от пътническа такса на един заминаващ международен пътник;
- приходи на един пристигащ международен полет, обединяващи такса кацане и такса паркинг;
- търговски приходи на един заминаващ международен пътник.

#### Разходи от отчетните данни

С цел определянето на прогнозните разходи за периода на концесията консултантът ще събере и обработи наличната отчетна информация, като разчита такава да бъде официално предоставена от Възложителя, „Летище Пловдив“ ЕООД, Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“.

Разходите ще бъдат анализирани и разделени на разходи с инвестиционен и текущ характер.

Консултантът ще извърши подробен анализ на разходите за дейността, който включва:

- разделяне на разходите по разходни статии по звена, въз основа на организационната структура и по технологични етапи;
- определяне тенденциите в изменение на разходите като цяло, по звена и по разходни статии;
- определяне зависимостта в изменение на разходите от основните оперативни параметри;
- категоризиране на експертно ниво на разходите на променливи и условно-постоянни.

Анализът на отчетните разходи е основа за определяне на прогнозните разходи по години за периода на концесията, които ще бъдат определени по разходни статии, по производствени административни и спомагателни звена и разделени на променливи и условно-постоянни. *Разделянето на разходите на променливи и условно-постоянни ще позволи определяне на критичната точка при ползване на обекта (break-even point), която е важна за определяне на минималната работна програма.*

От Правния анализ ще се направи анализ на всички задължения за плащания (ако има такива) и ще се вземат предвид при отчитане на прогнозните разходи на дружеството.

#### Дейност 2.2. Изготвяне на Финансово-икономическия анализ

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен съгласно Приложение № 1 към Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията и на индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности, и/или на неговото управление на риск на концесионера при предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности, установени в приетия техническия анализ.

При изработването на финансово-икономическия анализ ще бъдат спазени приложимите изисквания на ЗК и минималните изисквания за изработване на концесионните анализи съгласно Методическите указания за подготовка и изпълнение на инвестиционните проекти, одобрени от министъра на финансите, а също и Указанията за разработване на АРП в транспортния сектор в България.

Обхватът на анализа ще бъде съобразен със специалните изисквания на Възложителя, посочени в техническата спецификация.

В следващата глава детайлно е описана структурата и методиката, по която ще се изготви Финансово-икономическия анализ.

### **Дейност 2.3. Изготвяне на Финансово-икономическия модел**

Консултантът ще разработи финансов модел на концесията на годишни интервали за срока на концесията. Моделът ще бъде разработен за 35 г. (максималния срок за отдаване на концесии, съгласно ЗК) и ще включва минимум следните данни:

- **Основни отчетни данни**

Тук ще бъдат включени класифицираните за целите на анализа и анализирани отчетните данни събрани при дейности 1.3 и анализирани при дейност 2.1.

- **Основни входни допускания на модела**

Ще съдържа основни технически параметри, единични цени и разходи, макроикономически показатели, нива на лихвите по инвестиционни кредити, дисконтова норма и други допускания, с които ще се работи в модела.

- **Прогнозна инвестиционна програма за срока на концесията и амортизационен план**

Ще съдържа минималната задължителна инвестиционна програма за първите години на концесията и за оставащия срок в хил. лв., а също така разходи за опазване на околната среда, съгласно препоръките от екологичния анализ.

- **Работна програма**

Ще съдържа прогноза за обема дейности, извършвани на летище Пловдив по видове дейности и услуги по години за срока на концесията; годишно процентно изменение (ръст/спад) по всяка дейност в натурални показатели.

- **Прогнозни Отчети за приходите и разходите**

Прогнозата за приходите от дейността на Летище Пловдив ще се формира в две основни групи и съответните им подгрупи на отделни редове, както следва:

- приходи на ГД „Гражданска Въздухоплавателна Администрация“, които се определят със Закона за гражданското въздухоплаване (ЗГВ) и Наредба за таксите за използване на летищата за обществено ползване;
- приходи на „Летище Пловдив“ ЕООД, съгласно ценовата листа на дружеството.

Прогнозата на разходите ще бъде изготвена по години за дейностите, по икономически елементи и условно постоянни и променливи при съобразяване с констатациите на правния и техническия анализи.

Тази част на анализа ще съдържа, също така, изчисление на:

- прогнозните дължими финансови разходи, под формата на лихви;
  - дължими корпоративни данъци.
- **Концесионно плащане**

В тази част от ФИА ще се представят изчисленията на вида и размера на концесионните плащания по години в лева. Ще се определи размера на минималното годишно концесионно плащане и прогнозата на годишните концесионни плащания.

- **Оборотен капитал**

Оборотният капитал е частта от постоянния капитал на фирмата, която е инвестирана в краткотрайни, наречени още оборотни активи. Става дума за капитали, респективно активи, които обслужват цикъла на производството и реализацията на стоките и услугите до възстановяването им отново в парични активи.

Оборотният капитал (НОК) се формира от стойността на краткотрайните активи, които се финансират от дългосрочни източници. Сумата на НОК се установява, като от стойността на краткотрайните активи се приспадне стойността на текущите задължения.

Изменението на оборотния капитал за всяка година, което представлява разликата между стойностите на НОК за съответната и предходната година, участва във формирането на паричния поток от инвестиционна дейност.

- **Прогнозни парични потоци и показатели за оценка ефективността на концесията**

В тази част на финансовия модел ще бъдат формирани прогнозните парични потоци от инвестиционна, от оперативна и от финансова дейност. Сумирането на тези потоци формира чистия паричен поток, който отразява дейността на концесионера в нейната цялост.

След изготвяне на паричните потоци, ще бъдат определени и показателите за финансовата ефективност на проекта:

- Нетна настоящата стойност на проекта и на инвеститора;
- Вътрешна норма на възвръщаемост на проекта и на инвеститора;
- Срок на откупуване и дисконтиран срок на откупуване.

Ще бъде определена стойността на собствения капитал, която ще бъде сравнена с вътрешната норма на възвръщаемост за инвеститора.

Въз основа на стойността на привлечения капитал, определена от нивото на лихвите по заеми ще се определи среднопретеглената стойност на капитала, която ще бъде сравнена с вътрешната норма на възвръщаемост на проекта.

Ще се направи изчисление на бюджетната ефективност на концесията чрез определяне на сегашната стойност на приходите за концедента за срока на концесията.

- **Анализ на чувствителността и риска**

Тази част от модела ще съдържа:

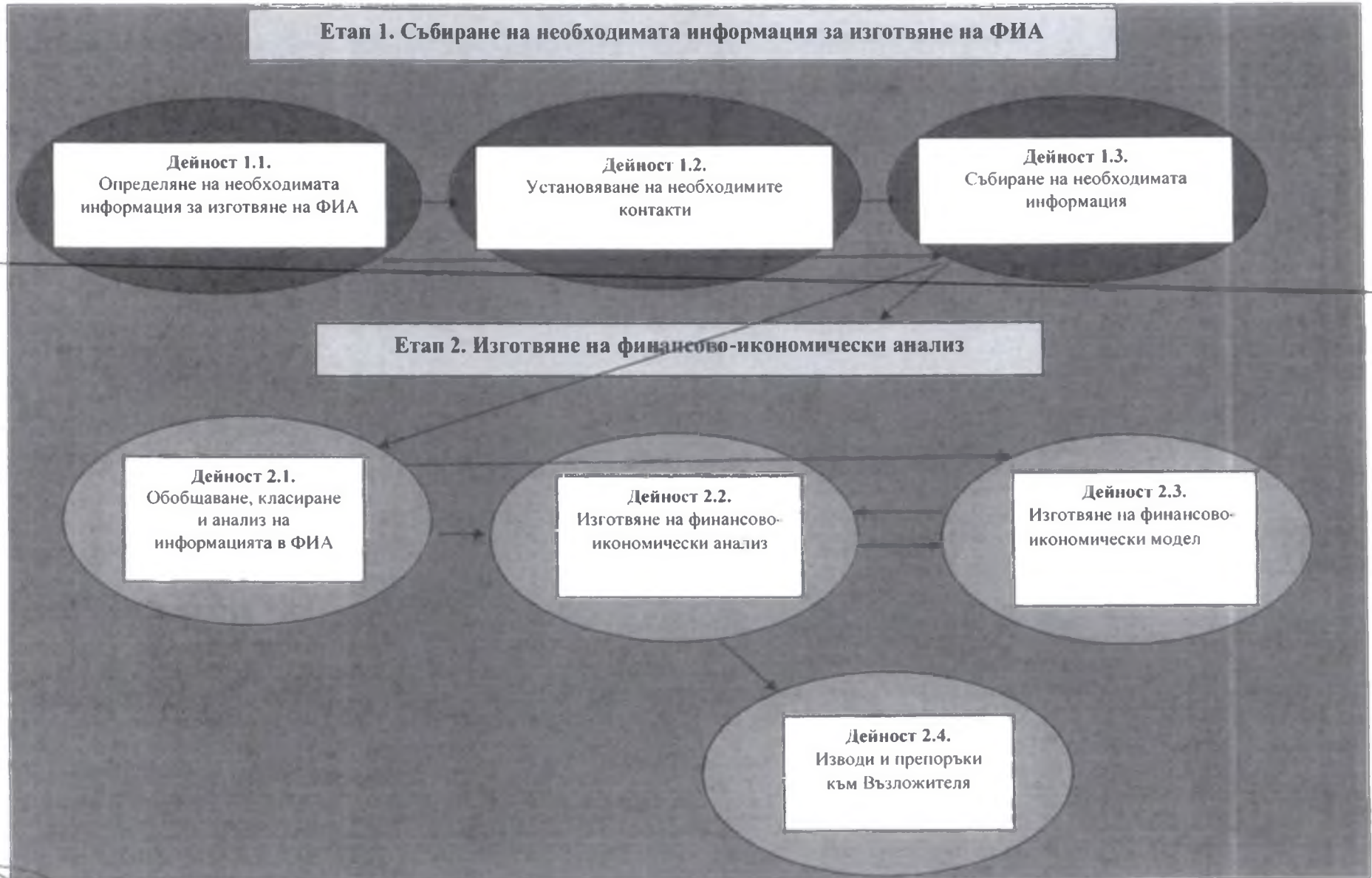
- изчисление на основните показатели за финансова ефективност на концесията при промяна на някои от основни допускания, като цени на услугите, обем на услугите, инвестиции и пр.;
- Изчисление на критичните за проекта променливи;
- Определяне на показателите за нива на риск на проекта – стандартно отклонение и коефициент на вариация;
- Качествен анализ на риска с матрица на рисковете и техните нива на въздействие;

#### ***Дейност 2.4. Изводи и препоръки към Възложителя***

След анализ на резултатите от изготвения финансово-икономически анализ, ще бъдат направени изводи за ефективността на концесията и препоръки към възложителя с оглед на успешното осъществяване на концесията по отношение на срок, на концесията, минималната инвестиционна програма, концесионно плащане, гаранции, санкции и пр.

Последователността и взаимната обвързаност на дейностите е показана на схемата по-долу.





## 2.2. Структура и съдържание

При изготвянето на Финансово-икономическия анализ ще бъде отчетен обществен интерес, както и финансовото въздействие на концесията върху държавния бюджет и съответствието ѝ с действащите стратегически и програмни документи за икономическо развитие и на Националната стратегия за развитие на концесиите и на Плана за действие за държавните концесии.

Актуализираният финансово-икономически анализ ще се основава на минималните изисквания съгласно Приложение № 1 към Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията и наличните документи, както и на индивидуализацията на обекта на концесията, извършена в актуализирания Технически анализ и/или на дейностите по управлението и поддържането му, необходими за предоставяне на услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, чиято целесъобразност е установена в актуализирания Технически анализ.

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен в съответствие с разработения и приет от Възложителя актуализиран технически анализ, с аналогичност и взаимна обвързаност на мотивите, които ще придружават предложенията на Изпълнителя към Възложителя по двата концесийни анализа. Изпълнителят ще изготви и представи на Възложителя варианти на Финансово-икономическия анализ в съответствие с разработените в актуализирания 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.

При представянето на данните Изпълнителят ще актуализира използваните при изготвянето на приетия ФИА статистически редове, така че новите статистически редове да са достатъчно дълги, за да позволяват обосноваване на анализите и особено на прогнозите за натуралните показатели и приходите на концесионера. На тази база ще се извеждат съответно актуални тенденции, както и ще се обосноват отклоненията от тези тенденции (например поради финансова криза, привличане или отлив на чуждестранни инвестиции и др.).

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;

Финансовият модел ще бъде разработен в Excel формат с отключени клетки в работните листове, за да се предостави възможност Възложителят да променя ключови параметри в него, като: инвестиции, приходни ставки, евентуални товаропотоци, размер на концесийните плащания, продължителност на проекта, норма на възвращаемост и дисконтиране и други.

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен във варианти, в съответствие с разработените варианти на актуализирания 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.

Финансово-икономическият анализ ще съдържа следните елементи:



### 1. Анализ на пазара

При разработването на актуален анализ на пазара, ще бъде извършен анализ на основни конкуренти, на цените и ценообразуването, както и на търсенето на определените в актуализирания технически анализ видове услуги, които ще се предоставят на летище Пловдив. Анализът обхваща и актуална прогноза за трафика, включително проучване за потенциала на авиационния трафик и видовете авиопревозвачи, които биха могли да използват летище Пловдив.

### 2. Анализ на разходите и на приходите по години за срока на концесията, в т.ч.:

а) обоснована прогноза за вида и размера на очакваните приходи, без ДДС, от експлоатацията на строежа или на услугите, формирани от плащания от потребителите, от потребителите и концедента или само от концедента; при определянето на приходите се вземат предвид принципите, начинът и особеностите на ценообразуването на пазара на съответните услуги/стопански дейности, в т.ч. обстоятелства, като необходимост от постигането на социално приемлива цена на услугите, предоставяни с обекта на концесията, държавното регулиране на цените на услугите и други приложими обстоятелства, които биха повлияли върху приходите на концесионера;

б) обоснована прогноза за вида и размера на разходите: за инвестиции, за експлоатацията на строежа или на услугите, включени в предмета на концесията, за управление, за финансиране и др.;

в) краен паричен поток който съдържа стойността на активите в края на срока на концесията.

Прогнозата за приходите за летище Пловдив ще се извърши за всеки от идентифицираните от техническия анализ варианти на база на действащите в момента летищни такси, съгласно приложимото законодателство в Република България, както и въз основа на прогнозата за трафика. Структурата на приходите ще включва всички прогнозирані приходи от дейността на летището, в това число приходите от регулирани дейности (такса кацане; такса паркинг; такса обслужване на пътник; такса сигурност за пътници и товарни полети; такса шум), търговски авиационни дейности (наземно обслужване; зареждане с гориво; обслужване на товари) и неавиационни дейности (други търговки приходи).

**3. Анализ и изводи за ефективността на концесията, извършени въз основа на показателите: финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията, финансова нетна настояща стойност, срок на откупуване на инвестициите, индекс на рентабилността и др.**

Анализът на ефективността включва две основни стъпки: определяне на паричните потоци на проекта за срока на концесията и оценка на финансовата ефективност.

Прогнозният паричен поток за срока на концесията включва извеждане на паричен поток от оперативна дейност, паричен поток от инвестиционна дейност, парични потоци от други дейности (ако такива бъдат идентифицирани), както и изчисляване на нетния паричен поток на проекта и на собствения капитал.

Оценката на финансовата ефективност на инвестицията се извършва на базата на анализа на дисконтираните нетни парични потоци, което представлява динамичен метод за оценяване на финансовата ефективност. Реалният паричен поток определя общата инвестиционна и оперативна дейност по ползването на обекта, както и икономическата му ефективност.

За оценка на финансовата ефективност на проекта ще се използват следните показатели:

- Нетна настояща стойност (NPV)
- Вътрешна форма на възвръщаемост (IRR)
- Индекс на рентабилността (PI)
- Срок на откупуване на инвестициите (PBP)
- Дисконтиран срок на откупуване на инвестициите (DPBP)

Един от най-важните показатели за финансовата ефективност на проекта е *нетната настояща стойност* (ННС) – на инвестицията и на собствения капитал. Той представлява количествен израз на кумулативния ефект от направената инвестиция за целия планов хоризонт на проекта. Тъй като дисконтовата норма представлява алтернативна възможност за инвестиране, то нетната настояща стойност изразява чистия прираст на инвестирания капитал над нарастването, което би осигурило тази алтернативна инвестиция. Тогава интерпретацията на ННС ще означава дохода за концесионера, превишаващ минимално изискуемата възвръщаемост на капитала. Положителна величина на нетната настояща стойност означава, че приходите при отчитане на дисконтирането за целия планиран период ще превишат сумарните разходи.

*Вътрешната норма на възвръщаемост* (ВНВ) на инвестицията и на капитала в интегриран вид дава ефекта като усреднен процент на възвръщаемост на вложените средства за целия концесионен период. Получената в анализа стойност на ВНВ ще покаже финансовата привлекателност на проекта за концесионера чрез сравнението ѝ с икономически обоснованата норма за инвеститора. За всеки проект от съществено значение е определяне на икономически обоснованата и съответно приемлива за инвеститора норма на възвръщаемост на вложения капитал. Същата се определя като средно претеглена стойност на капитала, зависеща от структурата на капитала, стойността на заемния и собствен капитал. Стойността на привлечения капитал се определя от кредитните условия в страната и на международните кредитни пазари, до които биха имали достъп бъдещи кандидат-концесионери. Стойността на собствения капитал се определя от степента на риска от не потвърждаване на очакваната печалба, която се намира по влияние на риска за страната, общия стопански риск и специфичния риск за отрасъла.

Периодът на възвръщаемост, или *срокът за откупуване на инвестициите*, определя продължителността от време, необходима за възстановяване на направените инвестиции за сметка на акумулираните положителни чисти парични потоци.

#### 4. Мотивиране на:

##### 4.1. *Предложение за вида, размера и начина на плащане на гаранцията за участие и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор*

Гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия ще бъде съобразена с инвеститорския интерес, политиката на Министерство на транспорта и информационните технологии за привличане на сериозни кандидат-концесионери, очакваните инвестиции във връзка с експлоатация на обекта.

При предложението за гаранции екипът ще се стреми да постигне:

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

Същевременно, ще бъде взето предвид, че това не трябва да води до такова финансово и организационно обременяване на концесионера, влияещо значително върху ефективността от неговата дейност.



Предложението за други финансови условия ще бъде направено с отчитане спецификата на обекта.

*4.2 Предложение за вида, размера, сроковете и реда за плащане на концесионно възнаграждение*

Предложението за вида, размера и начина на плащане на концесионно плащане ще се основава на чл. 32, ал. 2 и чл. 33 от ЗК - когато това произтича от анализа на нетните парични потоци на концесията.

На база на изготвения финансов модел и прогнозата за приходите и разходите от експлоатация на обекта ще се изследва наличието на финансова възможност за концесионни плащания към концедента.

*4.3 Обосноваване на предложението за максимален срок на концесията, включително като се отчита необходимия период за възстановяване на вложените инвестиции и възможните удължавания.*

При анализа на разгледаните варианти на инвестиционна програма, Изпълнителят ще прецени какво е влиянието на срока на концесията върху ефективността на проекта. Освен това в обосновката ще се вземе под внимание срокът за откупуване на инвестициите за всеки от предложените от техническия анализ варианти, като ще бъдат взети предвид изискванията на чл. 34 от ЗК.

*4.4 Предложение за възможния размер на обезщетения по чл. 150, ал. 2-9, чл. 151, ал. 3 и чл. 152, ал. 2 от ЗК*

На база изготвения финансово-икономически анализ и прогнози, Изпълнителят ще изследва вариантите, при които е възможно да възникне необходимост от изплащане на обезщетение от страна на концедента към концесионера и ще предложи механизъм за изчисляване размера на съответните обезщетенията, като спазва изискванията на чл. 150, ал. 2-9, чл. 151, ал. 3 и чл. 152, ал. 2 от ЗК

*4.5 Предложение за избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти.*

Основният подход при оценяването на концесията има за цел да съпостави положението, при което концесията ще се реализира и положението, при което няма да се реализира. За да се избере най-добрият вариант, е препоръчително да се опише **базисния сценарий, т.е. варианта при съществуващото положение**, който обикновено представлява прогноза за бъдещето без осъществяване на проекта или вариант "да се работи, както обикновено" (BAU).

При този сценарий ще се приеме, че операциите по наличните услуги ще продължат да се осъществяват без допълнителни капиталови разходи. С други думи, BAU представлява прогноза при липса на инвестиции за това какво ще се случи в бъдеще предвид разглеждания контекст. Този сценарий предполага извършване на оперативни разходи и разходи по поддръжка, както и касиране на генерираните приходи.

**Сценарият „С проект“** ще включва вариантите, които са идентифицирани и описани в актуализирания Технически анализ.

Опитът на консултантския екип ще помогне за минимизиране на риска от изкривяване на оценката поради пренебрегване на подходящи алтернативи, по-специално някои евтини решения (решения относно изграждане на управленчески капацитет, промени в ценообразуването, алтернативни инфраструктурни намеси). По принцип, при разглеждане на варианти, политиката на ценообразуване често е променлива на решението, и ще окаже въздействие върху изпълнението на инвестицията, не на последно място като повлияе на

търсенето. Следователно, в анализа ще бъде проучена връзката между всеки вариант и предположенията за тарифи или други цени. Комбинациите от инвестиционни разходи, оперативни разходи, политики по ценообразуване и др. могат да предложат голям брой осъществими алтернативи, но Консултантът ще обърне внимание само тези от тях, които имат потенциал и си заслужава да бъдат подробно оценени.

На равнище финансово-икономически анализ изборът на най-ефективен вариант ще се извърши съгласно следните стъпки:

**Стъпка 1:** Оценка на подходящите алтернативи по отношение на ефективността на разходите им чрез:

- количествено определяне на общите инвестиционни разходи, както и разходите за експлоатация и поддръжка на всяка една от запазените алтернативи .
- изваждане на:
  - (i) всички приходи, получени от продажбата на услуги, образувани по време на експлоатацията на обекта на концесия; и
  - (ii) остатъчната стойност на различните съоръжения в края на концесионния период.
- класиране на възможностите с помощта на метода на най-ниската цена.

**Стъпка 2:** Оценка на това дали алтернативите се различават от гледна точка на възможните външни въздействия (отрицателните външни фактори) върху обществото, които не са обхванати от анализа на най-ниската цена.

В резултат на извършените анализи, подробно описани по-горе, и в зависимост от изчисленията на различните показатели на концесията, Изпълнителят ще формулира изводи относно възвръщаемостта на планираните инвестиции и финансовата ефективност, на базата на които ще се направи предложение за избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти.

#### 4.6 Определяне на стойността на концесията, съгласно чл. 42, ал. 4. от ЗК.

Стойността на концесията се определя като се използва методът на дисконтираните парични потоци, в който се включва сумата от прогнозните стойности на всички приходи на концесионера за срока на концесията, както следва:

1. приходи от предоставянето на услугата от обществен интерес;
2. приходи от други стопански дейности с обекта на концесията;
3. заплащане на компенсация от страна на концедента.

В съответствие с Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесиите, за целите на определяне на стойността на концесията ще бъде използван дисконтов процент в размер на 4%

#### 5. Икономически анализ:

С цел оценяване на приноса на концесията към икономическото благосъстояние на регионално и национално ниво, Изпълнителят ще изготви икономически анализ, за което ще обоснове подходяща норма на дисконтиране и ще отчете външните ефекти.

При икономическият анализ ще бъдат определени основните показатели за икономическа ефективност на концесията:

- нетна настояща икономическа стойност, която следва да бъде положителна;
- икономическа норма на възвръщаемост, която следва да надвишава определената

норма на дисконтиране, и

- съотношение ползи/разходи, което следва да бъде по-голямо от 1.

Икономическият анализ ще бъде извършен по инкременталния подход.

Въз основа на направения анализ, ще бъдат направени съответните изводи за ефективността на концесията и приносът ѝ към общественото благосъстояние.

## 6. Оценка на риска:

Първата стъпка при оценката на риска е **определянето на рисковете**, свързани с реализацията на проекта. Рисковете ще бъдат съобразени с изискванията на Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия.

Рисковете могат да бъдат външни – произтичащи от външната среда (правна рамка, политическа конюнктура, природни условия и др.), или вътрешни – породени от дейността на концесионера. Настъпването на рискове, свързани пряко с дейността на концесионера, би могло да доведе или до понижаване на приходите под заложените в модела нива, или до допълнителни разходи за инвестиции, по експлоатацията или поддръжката на летището.

Поради това, анализът ще се фокусира върху идентифицирането на основните групи бизнес рискове, свързани с дейността на концесионера по експлоатацията на обекта. Следващата стъпка е да се създаде модел, който калкулира стойността на рисковете и преизчислява показателите на проекта при настъпването на тези рискове.

След като са определени и изразят количествено рисковете по проекта, ще се извърши анализ относно тяхното най-добро **разпределение/прехвърляне** от концедента на концесионера в съответствие с чл. 31 от ЗК. Най-доброто разпределяне на риска ще се ръководи от основните цели за смекчаване или предотвратяване на бъдещо настъпване на риск, чрез прехвърляне на всеки риск върху партньора, който може да се справи с него по-добре.

По отношение на факторите, идентифицирани при оценката на риска ще се разработи **анализ на чувствителността**, който дава информация за отклонението в базовите показатели (нетна настояща стойност и вътрешна норма на възвръщаемост) за финансовата ефективност на инвестицията.

За целта ще бъдат идентифицирани **критичните променливи/параметри**, 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 тази промяна по отношение на крайните резултати за вътрешната норма на възвръщаемост или нетната настояща стойност.

Разчетните парични потоци, послужили за оценката на ефективността служат за база при оценката на чувствителността на индикаторите за проекта като цяло и за собствения капитал.

На база идентифицираните основни групи рискове и оценката за тяхното разпределение и влияние, ще бъде изготвена матрица на рисковете, която ще включва нивото на идентифицирания риск, определените мерки за предотвратяването или намаляването му, както и нивото на остатъчния риск.

Въз основа на оценката на риска, ще бъде направено предложение за определяне на икономическия баланс на концесията въз основа на ефективността ѝ с цел справедливо **разпределение на ползите** в зависимост от степента на поетия риск.



На база резултатите от анализа на риска, ще бъдат определени обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията, а също така ще бъде предложен и обоснован подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс.

Моделът на поддържане на икономическия баланс на концесията 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 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.

### 2.3 Обвързаност на изводите и препоръките с конкретния обект - Летище „Пловдив“

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 – летище „Пловдив“. 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, минималната инвестиционна програма, концесионно плащане, гаранции, санкции и пр. ще са тясно обвързани с конкретния обект – Летище „Пловдив“ и дейностите, които се извършват в него.

## 3. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРАВЕН АНАЛИЗ

**На първо място** трябва да се съобрази правилно предметът на поръчката – да бъдат актуализирани приетите от МГИТС през 2015 г. концесионни анализи, в т.ч. правен анализ на концесията, както и проектите на обосновка на концесията, решение за откриване на процедурата, документация и концесионен договор – анализи и проекти на документи, изготвени при спазване на изискванията на вече отменена нормативна уредба – Закон за концесиите от 2006 г. (отм.) и правилник за неговото прилагане – ППЗК (отм.), от което да се изведе обхватът, същността и целта на бъдещата работа както по отношение правния анализ, така и всички други анализи и проекти, включени в предмета на изпълнение.

По същество задачата не представлява само актуализиране, т.е. осъвременяване на ползваната в концесионните анализи и проекти на документи информация, данни и документи, а изготвяне на нови такива, отговарящи на действащата към момента нормативна уредба – ЗК от 2018 г. и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията (наредбата по чл. 35 от ЗК). Всъщност най-малки като значение за бъдещия продукт – концесионен правен анализ - промени може да се очаква да бъдат тези, представящи историята на създаване и развитие на концесионния обект *летище Пловдив*, неговия действащ оператор и друга подобна фактология, свързана с възникването и развитието на летищната инфраструктура, управлението ѝ към момента и



извършването на летищните дейности. Разбира се, и тази част ще бъде актуализирана, ако има нови документи, някакво развитие и промени на констатираните преди 4 години факти и обстоятелства.

Но най-същественото е, че всичко установено и изведено като основни моменти и препоръки за действие трябва да бъде основно преразгледано, преценено и променено най-вече за да бъде отнесено към новия правен ред на действащия ЗК, актуалния ЗГВ, други базови закони с отношение в материята като ЗУТ, ЗДС, ЗЗК и др., както и подзаконовите нормативни актове и тяхното прилагане. С оглед на това актуализираният правен анализ не просто ще допълва и надгражда предходния, а ще представлява актуален цялостен анализ, част от чието съдържание като фактология за имотите, историята и др. п. въпроси може да повтаря част от съдържанието на правния анализ от 2015 г., но ще представлява качествено нов правен анализ.

**На второ място,** безспорно важно ще бъде запознаването и изследването на публично достъпните документи и информация във връзка с вече проведената концесионна процедура за същия обект през последните години, приключила без предоставянето на концесия, доколкото може да бъдат направени някои изводи за по-добър подход и решения при бъдещата процедура още от етапа на нейната подготовка. Вторият аспект на изследване в тази част ще бъде такава на информацията и документите от провеждащата се в момента процедура за предоставяне на концесия за гражданско летище за обществено ползване София, която е подготвена и обявена при спазване на изискванията на действащия ЗК и актуалните нормативни актове с отношение към обекта, предмета и процедурата за предоставяне на концесия за такъв обект.

**На трето място,** но не и по значение, бъдещата работа трябва да бъде съобразена с относимите стратегически документи и подчинена на целите и приоритетите, визирани в приетата Национална стратегия за развитие на концесиите в Република България до 2027 г., отрасловата Стратегията за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г. и Плана за действие за държавните концесии (2019-2020), включително развитието на качествени и достъпни транспортна инфраструктура и транспортни услуги от обществен интерес чрез партньорство между МТИТС и икономически оператор, икономическа ефективност при управлението на публичната собственост, достъпност и качество на предоставяните услуги, ефективно поддържане, модернизация и развитие на транспортната инфраструктура на въздушния транспорт и др.

### **3.1. Описание на дейностите и начините за тяхното изпълнение, свързани с изготвянето на концесионните анализи**

#### **3.1.1 Методология за изготвянето на правен анализ**

Изпълнението на тази задача, като част от изпълнението на предмета на поръчката, включва следните основни последователни действия:

- **Уточняване на приложимите нормативни изисквания към обекта на концесия и за изготвянето на правен анализ на концесията,** съгласно ЗК и наредбата по чл. 35 от ЗК към бъдещата концесия, определена от Възложителя като „*държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване Пловдив*“. По отношение изискванията към самия правен анализ, за разлика от отменените ЗК и ППЗК, в действащия ЗК и наредбите по прилагането му не се създават изисквания за обхват, структура, минимално съдържание и др.п., касаещи правния анализ, дори не се изисква да има такъв, а това е оставено на преценка на компетентния орган съобразно вида, сложността на концесията и други обстоятелства, които да мотивират неговото изготвяне;

- Към основните изисквания за подготовка на концесия и провеждане на процедура за възлагане на концесия, съдържащи се в ЗК и наредбата по чл. 35 от същия, съобразно спецификата на концесионния обект важно значение и приложимост има специалната секторна нормативна уредба съгласно *Закона за гражданското въздухоплаване (ЗГВ)* и подзаконовите актове по неговото прилагане.
- Отношение за пълнотата и правилността на изложение на съответни аспекти от съдържанието на правния анализ имат и други закони с общ характер като Закон за държавната собственост, Закон за устройство на територията, Закон за опазване на околната среда, Закон за защита на конкуренцията и др., като приложимите към случая разпоредби и изисквания трябва да бъдат установени, систематизирани, анализирани и отразени, съответно правилно съобразени в изготвяните документи за подготовка на концесията;
- Събиране и систематизиране на документи и информация с актуално значение, допълващи, надграждащи или по друг начин изменящи установеното в правния анализ през 2014-5 г. Възложителят е посочил, че разработките, в т.ч. правният анализ, се основават на документите, предоставени от Възложителя, включително с документацията на настоящата обществена поръчка, и на такива, с които Изпълнителят се снабди в хода на изпълнение на услугата, както и направените от него проучвания и оглед на обекта на концесията. Във връзка с това ще бъде извършена на максимално ранен етап преценка на наличната информация и документи, както и на документи и данни, които са необходими за актуализирането на информацията от предходния правен анализ с цел качествено изпълнение. При необходимост Възложителят ще бъде уведомен за това с оглед оказването на съдействие за получаване на актуални документи и данни;
- Определяне на подробна структура и съдържание на актуалния правен анализ и изготвянето на първоначален вариант, включващ разработки по съществените елементи – предмет и обект на концесия и основните правни въпроси, вкл. които имат отношение към изпълнението на дейностите по другите анализи (напр. установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури и др.). Целта е, макар в работен вид, да може да се предостави основата на правния анализ на експертите, изготвящи другите анализи, за да ползват необходимите им формулировки и информация както за правилност на илюстрация и постигане на понятийно единство, така и за вътрешна съгласуваност с останалите анализи. При изготвянето на първоначална структура и обхват няма да бъде следвана на всяка цена тази на предходния правен анализ, а ще бъде подхотено по начин, максимално съответстващ на актуалната уредба в ЗК и наредбата;
- Получаване на обратна информация, включително текущо в хода на работата, от извършителите на останалите концесионни анализи относно въпроси, които се засягат или имат значение за отделни части на правния анализ и за някои от неговите изводи; Важно е правният анализ да бъде обвързан с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, както и където е приложимо, отделни препоръки от останалите концесионни анализи да бъдат обосновани с настоящия правен анализ;
- Изготвяне и оформяне на окончателния текст на цялостен актуален правен анализ, отговарящ на изискванията на Възложителя в техническата спецификация на настоящата обществена поръчка, указващи минималното му съдържание, представената тук първоначална обща структура, която може да бъде допълнително подобрена и развита с оглед максимално пълно, точно, систематизирано, обосновано и комплексно представяне на информацията, а също постигане на вътрешна взаимна обвързаност между този и останалите концесионни анализи, съгласно изискването на Възложителя и за целите на изготвянето на обосновката, документацията и проекта на договор;
- В правния анализ ще бъде обособена структурно заключителна част в края на изложението, съдържаща изводи, препоръки и предложения към Възложителя. Тук или

на съответното систематично място в изложението може да бъдат предложени възможни варианти с посочване на положителните и отрицателните страни на всеки от предложените/разгледаните варианти. В техническото задание Възложителят изрично е указал в правния анализ да се разработят „варианти и посочване на положителните и отрицателните страни на всеки от предложените варианти“, както и „и варианти за ползване от концесионера на съществуващия перон или да се предложи алтернативен вариант за изпълнение на функциите на бъдещия концесионер, като летищен оператор и оператор по наземно обслужване, без ползване на съществуващия перон“. Това, освен по същество важно, вероятно е и в съответствие с изискванията към изготвянето на предходните анализи да бъдат предложени и анализирани варианти, включително за ползване от концесионера на съществуващия перон, собственост на „Летище Пловдив“ АД или да се предложи алтернативен вариант за изпълнение на функциите на бъдещия концесионер, като летищен оператор и оператор по наземно обслужване, без ползване на перона - собственост на „Летище Пловдив“ АД;

- Оформянето на окончателен правен анализ след отразяване на бележки и препоръки, ако постъпят такива от страна на Възложителя в определения по договора срок, като пакетът анализи, част от който е и правният анализ, 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;
- Предаването на правния анализ ще бъде във вида и по реда, определен с договора за изпълнение.

Правният анализ следва да бъде изготвен през първия етап на изпълнение, в срок до 45 дни от датата на сключване на договора, в който общ срок влиза и периодът за получаване и проучване на правния анализ от 2014-5 г., подлежащ на актуализация, на необходимите актуални документи и информация. В същото време тази работа включва анализ на много фактология и документи, изискванията на сложна нормативна уредба и синхронизиране с установеното и предлагано в останалите концесионни анализи.

Последователността и взаимната обвързаност на дейностите за изготвяне на актуализирания правен анализ са показани на следващата схема:



**Етап 1. Преглед на приложимата нормативна уредба и изисквания**

Уточняване на приложимите нормативни изисквания към обекта на концесия

Преглед на специалната секторна нормативна уредба и др. приложими закони с общ характер

Събиране и систематизиране на необходимите документи и информация



**Етап 2. Изготвяне на правен анализ**

Определяне на подробна  
структура и съдържание на  
актуалния правен анализ

Изготвяне на първоначален  
вариант на актуалния правен  
анализ

Получаване на обратна  
информация, разглеждане и  
отразяване на забележки и  
препоръки

Изготвяне на окончателен  
правен анализ



Липсата на изрични нормативни изисквания в ЗК и наредбите по прилагането на закона към правния анализ се компенсира от определените от Възложителя **специални изисквания към него**, които Изпълнителят трябва да спазва при предстоящото изпълнение на поръчката. Индиректно приложими са част от изискванията към обосновката на концесията, която е отделен документ, но в практиката е прието да се изготвя въз основа на информацията и данните от концесионните анализи, включително правния анализ.

Провокирани от същественото значение на елементите на инфраструктурния обект на концесия са изискванията за изследване на статута на собственост на имота и сградите, включени в обхвата на летището, концесионната територия, наличието или липсата на имоти - собственост на трети лица и др. Това е необходимо за определянето на границите 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.

Съгласно чл. 58, ал. 2, т. 1 от ЗК, в обосновката на концесията, с която се мотивира законосъобразността и целесъобразността на концесията и на решението за откриване на процедурата, се определят предметът и обектът на концесията, а когато е приложимо - и концесионната територия и/или принадлежностите към обекта на концесията.

### 3.2. Структура и съдържание

За установяване на реалния обем работа за актуализация на предходния правен анализ, в таблицата по-долу е представено систематизирано сравнение на нормативните изисквания, съществували към момента на изготвяне на правния анализ през 2014-2015 г., определените от Възложителя специални изисквания към него, в изпълнение на които е изготвен предходният правен анализ, и в третата графа са отразени специалните изисквания към съдържанието на правния анализ, определени от Възложителя в техническата спецификация към настоящата обществена поръчка. Водещо при бъдещото изпълнение ще бъде именно съдържанието се в третата графа.

Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК <sup>1</sup> -отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.	Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въз основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка	Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.
1	2	3
<p>Определяне на предмета на концесията</p>	<p>Определяне предмета и обекта на концесията. Анализът следва да се основава на конкретната фактическа обстановка относно обекта на концесията, и на приложимата нормативна уредба. Анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията - гражданско летище за обществено ползване Пловдив, в съответствие с посоченото в т. I от РАЗДЕЛ III на ТС, включително на:</p>	<p>Правен анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията - Гражданско летище за обществено ползване Пловдив в съответствие с посоченото в Р. III на ТС, включително, но не само на: концесионната територия на летище Пловдив; сградите и съоръженията, които са изградени или следва да се изградят от концесионера върху съответната концесионна територия; прилежащата</p>

<sup>1</sup> Към онзи момент ППЗК-отм. не е актуализиран след 2011 г. и не отразява в необходимата степен актуалните положения в ЗК – отм.

<p>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup>-отм., действаш при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</p>	<p>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въз основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</p>	<p>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</p>
	<p>Концесионната територия на летище Пловдив; 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 обектите на концесията; Описание на обекта, върху който ще се предостави концесията, територия, граници, достъп, статут, собственост, функции, регулация, съществуващи сгради, съоръжения и елементи на инфраструктурата; Юридически лица, имащи дейност върху тази територия - статут, правна регламентация.</p>	<p>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</p>
<p>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 др. обстоятелства, определени със закон.</p>	<p>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 да се основава на анализ на приложимата нормативна уредба. При установяване на наличие на едно или повече от изброените да се извърши анализ дали същите не са пречка за предоставяне на концесията.</p>	<p>Определяне на фактическото и правното основание за предоставяне на концесията, включително установяване на наличието или необходимостта от предотвратяване на обстоятелства, които създават опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред или на други обстоятелства, определени със закон. Наличието, съответно необходимостта от предотвратяване на изброените обстоятелства следва да се основава на анализ на приложимата нормативна уредба. При установяване на наличие на едно или повече от изброените обстоятелства (респ. законови забрани или несъвместимост с предмета на концесията) следва да се извърши обоснован анализ дали или доколко същите не представляват правна пречка за предоставянето на концесията.</p>
<p>Установяване и анализ на собствеността върху обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и на концесионната площ и на другите принадлежности, включително наличието на ограничени вещни права и други</p>	<p>Установяване и анализ на собствеността върху обектите на концесията и на прилежащата инфраструктура и на концесионната площ и на другите принадлежности, включително наличието на ограничени вещни права и други тежести. Изследване на различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесията: имоти - публична държавна собственост, имоти - собственост на „Летище Пловдив“ АД (перон, изграден върху терен публична държавна собственост и др. сгради и съоръжения),</p>	<p>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.</p>



<p>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup>-отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</p>	<p>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въ основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</p>	<p>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</p>
<p>тежести.</p>	<p>както и имоти - собственост на други физически или юридически лица, в случай, че има такива. На основата на това да се предложи 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, и/или на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности. Изпълнителят следва да даде и правните решения за условията и реда, включително, но не само приложимите правни разпоредби, които правят възможно включването на отделните имоти в обекта на концесията.</p>	
<p>Установяване и квалифициране на придобити или осъществявани права върху обекта на концесията.</p>	<p>Установяване и квалифициране на придобити или осъществявани права върху обекта на концесията, включително тяхното отражение върху реализирането на проекта по предоставяне на концесия, с предложения и препоръки</p>	<p>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.</p>
<p>Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури по реда на Закона за държавната собственост или на Закона за общинската собственост.</p>	<p>Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури. Ако такава необходимост се установи, да мотивира приложимата нормативна уредба и сроковете за провеждане на процедурите, както и правните възможности за възлагане разходите по отчуждаването на концесионера. <i>Изводите и препоръките от правния анализ да се вземат предвид при изработване на финансово-икономическия анализ, който да определи евентуалния размер на дължимото обезщетение и евентуалното му включване във финансовия модел на концесията.</i></p>	<p>Установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури. Ако такава необходимост се установи, Правният анализ следва да мотивира приложимата нормативна уредба и сроковете за провеждане на процедурите, както и правните възможности за възлагане разходите по отчуждаването на концесионера. <i>Изводите и препоръките от Правния анализ следва да се вземат предвид и обвържат с изводите и препоръките при изработване на ФИА, който да определи евентуалния размер на дължимото обезщетение и евентуалното му включване във финансовия модел на концесията.</i></p>
<p>Анализ и препоръки относно съдържанието на концесионния договор, включително: а) условията за влизане в сила на концесионния договор, обусловени от нормативен акт, включително задълженията на</p>	<p>Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор, вкл.: 1. условията за влизане в сила на концесионния договор, обусловени от нормативен акт, включително задълженията на концедента за предаване на обекта на концесията или на територията, необходима за неговото изграждане; 2. условията за осъществяване на концесията; 3. конкретните права и задължения на страните по концесионния договор; 4. отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;</p>	<p>Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор, включително, но не само: 1. предварителните условията 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; 2. условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията, както и</p>



<p><u>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup>-отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</u></p>	<p><u>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната локана на поръчката, въ основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</u></p>	<p><u>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</u></p>
<p>концедента за предаване на обекта на концесията или на територията, необходима за неговото изграждане; б) условията за осъществяване на концесията; в) конкретните права и задължения на страните по концесионния договор; г) отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор; д) условията и редът за решаване на споровете между страните; е) изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор.</p>	<p>5. условията и редът за решаване на споровете между страните; 6. изискванията към състоянието, в което обектите на концесията се предават на концедента след прекратяване на концесионния договор; 7. други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията; 8. 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, основен ремонт и др., които включват 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; 9. 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 се извършват с обекта на концесията; 10. Относно дейностите, свързани с изграждане на отделни елементи - да се извърши анализ и на негова основа - да се предложи ред относно планирането, отчитането и контрола относно изпълнението от страна на концесионера на задълженията, свързани с тези дейности; 11. Относно услугата от обществен интерес трябва да се определят, синхронизирано с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, критериите за качество на отделните услуги, условията и редът за мониторинг и контрол на това качество и съответните договорни санкции при непостигане, съответно - неточно поддържане на договореното качество; 12. При обосноваване на правата и задълженията на страните следва да се вземе предвид матрицата на разпределение на рисковете, предложена с финансово-икономическия анализ</p>	<p>при предсрочно прекратяване на концесионния договор; 3. условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива; 4. правата и задълженията на страните, включително условията и сроковете за тяхното изпълнение; 5. размера, сроковете и реда за заплащане на концесионното възнаграждение; 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; 7. вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора; 8. приложимите задължения за застраховане на обекта на концесията; 9 условията и реда за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети; 10. отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор; 11. условията и реда за решаване на споровете между страните; 12. изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор; 13. клаузите за преразглеждане, ако такива са предвидени, както и основанията, и реда за предсрочно прекратяване на договора; 14. размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране; 15. други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията; 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</p>

<p>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup> - отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</p>	<p>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въз основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</p>	<p>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</p>
		<p>обекта на концесията; правото на експлоатация от страна на концесионера; 17. Анализът на правото на експлоатация на концесионера следва да включва и обосновано разграничаване на отделните услуги, които са включени в услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, които ще се извършват чрез обекта на концесията; 18. Относно дейностите, свързани с изграждане на отделни елементи – да се извърши обстоен анализ, и на негова основа – да се предложи ред относно планирането, отчитането и контрола по изпълнението от страна на концесионера на задълженията, свързани с тези дейности; 19. Относно услугата от обществен интерес трябва да се определят, синхронизирано с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, критериите за качество на отделните услуги, условията и редът за мониторинг и контрол на това качество и съответните договорни санкции при непостигане на определеното качество, съответно - поддържане на по-ниско от договореното качество; 20. При обосноваване на правата и задълженията на страните следва да се вземе предвид матрицата на разпределение на рисковете, предложена с ФИА.</p>
	<p>Установяване и анализ (обосноваване) на приложимата правната уредба, уреждаща изискванията към обектите на концесията, включително строителството на отделни елементи от тях, 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 националното законодателство, правото на Европейския съюз, както и стратегиите и другите относими документи (независимо дали имат нормативен характер), свързани с реализация на проекта</p>	<p>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 ЕС, стратегиите и другите относими документи на ЕС (независимо дали имат нормативен характер), свързани с реализация на проекта.</p>
	<p>Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и постите</p>	<p>Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и постите</p>

<p>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup> - отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</p>	<p><u>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въз основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</u></p>	<p>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</p>
	<p>ангажименти по договори, пълномощни и др.</p>	<p>ангажименти по договори, пълномощни, обезщетения и др., в случай, че се установят такива.</p>
	<p>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</p>	<p>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.</p>
	<p>Да 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 свеждане до минимум на затрудненията при осъществяване на контрола по изпълнението от концесионера на условията на концесията и на договорните му задължения за целия срок на концесията. Анализът и препоръките относно съдържанието на концесионния договор да не представляват изброяване на права и задължения, заимствани от вече приети решения на МС за предоставени концесии, а да бъдат по-подробно разписани и аргументирани. Основните права и задължения на страните да са обвързани и подчинени на обезпечаване постигането на целите на конкретната концесия, посочени по-горе. Конкретните препоръки да бъдат резултат от анализ, който се основава на всички концесионни анализи, на проучванията на добрите практики и спецификата на гражданско летище за обществено ползване Пловдив, модернизиране, управление, поддържане и експлоатация.</p>	<p>В Правния анализ да 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.</p>
		<p>Икономическият баланс на концесията (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор), следва да включва: анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение; анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поемане на риска; определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или</p>



<p>Изисквания към правния анализ съгласно р. IV, т. 2 от приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 от ППЗК<sup>1</sup>-отм., действащ при изготвяне на правния анализ, приет от МТИТС през 2015 г.</p>	<p>Специални изисквания на възложителя съгласно р. V, б. В от Техническата спецификация към публичната покана на поръчката, въз основа на която е изготвен правният анализ, приет през 2015 г. и обект на актуализация в настоящата обществена поръчка</p>	<p>Специални изисквания към съдържанието на правния анализ съгласно Техническата спецификация на Възложителя към настоящата обществена поръчка от 2019 г.</p>
		<p>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 концесияния договор трябва да бъдат подробно описани и аргументирани във връзка със спецификата на обособения обект. Основните права и задължения на страните следва да са обвързани и подчинени на обезпечаване постигането на целите на конкретната концесия, посочени по-горе. Конкретните препоръки следва да бъдат резултат от анализ, който се основава на всички концесияни анализи, на проучванията на добрите практики и спецификата на гражданско летище за обществено ползване Пловдив, модернизиране, управление, поддържане и експлоатация.</p>
	<p>Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесияния договор, оценка и препоръки по разпределението им.</p>	<p>Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесияния договор, оценка и препоръки по разпределението им.</p>

Направената съпоставка и сравнение на изискванията ясно показва:

- от една страна, че специалните изисквания на възложителя при предходното възлагане допълват и надграждат съществуващите такива към ППЗК-отм., както и
- че въпреки промяната в основния нормативен акт – нов ЗК, отменил ЗК от 2006 г. и преуредил материята, изискванията на Възложителя към правния анализ по настоящата поръчка има голяма степен на съвпадение и сходство с изискванията към правния анализ, приет през 2015 г., който ще бъде обект на актуализиране при предстоящото изпълнение.

Последното в голяма степен създава аналогия и ще улесни работата, включително ще има възможност да бъде запазена по-голямата част от структурата и последователността на изложението, възприети в предходния правен анализ, освен където може да се предложи по-добро решение и систематика.

Като уточнение към един от принципно новите моменти – специалното изискване за включване в правния анализ на икономическия баланс може да се посочи, че същият е категория с преобладаващо икономическо съдържание и значение, поради което основно трябва да бъде определен и анализиран във ФИА, но безспорно елементи и характеристики с



правно съдържание, които имат значение за него, трябва да бъдат установени в правния анализ.

В изпълнение на чл. 73, ал. 2, т. 1 от ЗК такива са „*обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс - когато такива се предвиждат*“, респективно те трябва да бъдат посочени и в обявлението за концесията. Още по-съществено е изискването на чл. 123 от ЗК, уреждащо определянето на икономическия баланс на концесията в концесионния договор, включително са посочени законовите предпоставки за неговото възможно нарушаване, като законът определя следните:

- в резултат от промени в законодателството или от акт на регулаторен орган са се променили условията за финансиране, строителство, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите;
- в резултат от непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора;
- погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за неговото ползване по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;
- възникне 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.

В допълнение е дадена възможност да бъдат определени в концесионния договор и други обстоятелства от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията, строителството и/или услугите, при настъпването или изменението на които може да се наруши икономическият баланс на концесията.

Основна последица от нарушаване на икономическия баланс е правото на всяка от страните по концесионния договор да поиска изменение на договора с цел неговото възстановяване, но ако изменението е предвидено с клауза за преразглеждане.

С цел максимално изпълнение на определените изисквания към бъдещото изпълнение, съдържанието на правния анализ на концесията ще бъде систематизирано и изложено в структура, която да обхваща представянето на изложението по всеки от посочените въпроси максимално подходящо и ясно.

Тъй като задачата е изготвяне на актуализация на вече изготвен правен анализ, значение за бъдещото изпълнение има структурата и начина на изложение в съществуващия правен анализ, който не е публично оповестен, поради което не може да се позоваваме на неговата структура. Тъй като възложителят не е поставил изискване да се следва структурата на приетия през 2015 г. правен анализ, а с изискването в настоящата процедура да се предложи структура на актуализирания анализ, то по-долу е направено такова предложение, без предложената структура да е много подробна и разбита, което ще бъде направено при същинското изпълнение. Също е възможно при по-сложна структура от изложената тук да се направи систематизиране на изложението в глави, раздели, подраздели и точки, въпреки че по-долу са наречени „раздели“, това е съвсем условно.

За целите на настоящото представяне може да бъде предложено схематично следното виждане за систематизирането на материята в обхвата на правния анализ по групи въпроси (без тук да се прави изчерпателно изброяване на всички въпроси, посочени в таблицата по-горе) и тяхната последователност на изложение, включително частите с организационен и технически характер на концесионния правен анализ за концесия на летище „Пловдив“, както следва:

**ПРАВЕН АНАЛИЗ****За държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване „Пловдив“**

**Съдържание** – в началото ще бъде представено съдържание на материала за полесното му ползване поради очаквания значителен обем и множество въпроси, подлежащи на разглеждане. Възможно е да бъдат изведени ползваните съкращения в основното изложение.

Ползвани съкращения, номерация на таблици и други помощни и визуализиращи елементи, когато има такива.

**Уводна част** – ще съдържа кратка информация по въпроси, улесняващи ползването на текста, като ще бъде посочено най-общо какво е предмет на анализа, каква е неговата цел и предназначение, по чие възлагане се изготвя, каква е ползваната нормативна уредба, както и дадени използваните публични източници на информация и др. п.

**Първият раздел** по същество ще бъде посветен на определяне на предмета на анализа, определящ:

- вида на концесията – концесия за строителство съгласно чл. 6, ал. 2, т. 1 и чл. 7 от ЗК, държавна съобразно компетентния орган съгласно чл. 6, ал. 3 от ЗК;
- обекта на концесия – гражданско летище за обществено ползване Пловдив, обект по чл. 15 и 16 от ЗК, както и чл. 43, ал. 2, т. 1 от ЗГВ;
- фактическото и правното основание за предоставяне на концесията съгласно ЗК, чл. 43б и сл. от ЗГВ;
- анализ на съществените моменти от приложимата нормативна уредба;
- индивидуализиране и описание на концесионния обект, включително с удостоверяване на статута му на действащо гражданско летище за обществен транспорт, наличие на действащ сертификат за експлоатационна годност, издаден от Главна дирекция "Гражданска въздухоплавателна администрация" и др. п.

**Вторият раздел** ще обхваща установяване и анализ на собствеността върху обекта на концесията, прилежащата инфраструктура и принадлежности – описание на терен/и, сгради, съоръжения от техническата инфраструктура и др. Важен въпрос в тази част е да се установи наличието на генерален план за развитие на летището, който е един от съществените документи за управление, развитие и модернизиране на тази специализирана инфраструктура, градоустройствен статут на имотите в рамките на летището, които ще бъдат включени в концесионната територия, сервитутните зони и режима на тяхното ползване и др. п.

**Третият раздел** ще разглежда въпроси относно 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; установяване и квалифициране на придобити или осъществявани права върху обекта на концесията и др.

**Четвъртият раздел** ще бъде посветен на въпросите относно необходимостта от провеждане на отчуждителни процедури, ред, срокове, институции и др.п. Изводите и препоръките от правния анализ в тази част следва да се вземат предвид при изработване на финансово-икономическия анализ, който да определи евентуалния размер на дължимото обезщетение и евентуалното му включване във финансовия модел на концесията. С оглед на



това този въпрос, както и други от значение за останалите концесионни анализи, ще бъде приоритетно изследван.

**Петият раздел** в общата хронология може да бъде посветен на изискванията към обекта на концесията, извършването на услугите съобразно спецификата на концесионния обект, 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 - национална, международна, такава на правото на ЕС и съобразно документи със стратегически характер. Важно е да бъдат идентифицирани правилно и пълно правата и задълженията, свързани с дейностите по чл. 48а, ал. 3 и чл. 48д, ал. 3, т. 3, 4, 5 и 7 от ЗГВ, които се извършват от концесионера, както и условията и редът, при които концесионерът събира летищни такси по чл. 120, ал. 1 ЗГВ, включително съответната част от тези такси, която събира в своя полза във връзка с извършването на възложените дейности и др. С оглед на това, че концесионен обект ще бъде съществуващо гражданско летище за обществено ползване с имоти - публична държавна собственост съществено условие за осъществяване на концесията ще бъдат изискванията за летищен оператор, който може да осъществява дейностите въз основа на издаден лиценз. Лиценз за летищен оператор ще бъде издаден на определения от Министерския съвет концесионер след сключване на концесионния договор в уговорените в него срокове, ако концесионерът отговаря на изискванията за издаване на лиценз, посочени в ЗГВ. За да не бъде поставено това под сериозна заплаха, още в етапа подготовка на концесията се уточняват съществените изисквания за получаване на лиценз за оператор, това освен в правния анализ се отразява и в документацията, за да могат потенциалните участници в процедурата да се запознаят и предвидят своевременно необходимите действия, ако е необходимо.

**Шестият раздел** ще съдържа представяне на актуалната информация и анализ на правни спорове, задължения по договори, пълномощни и други; анализ на сключени и действащи договори, вкл. възможности за предсрочно прекратяване, трудови договори, КТД и др.

**Седмият раздел** ще разглежда от правна страна въпроси като икономическия баланс на концесията, определянето и разпределянето на рисковете, които ще поемат публичният и частният партньори при осъществяването на концесията, въпроси за обосноваване интересите на концедента за постигане чрез концесията на дългосрочно развитие и модернизиране на обекта на концесията, осъществяване на инвестиции в публична инфраструктура с цел нейното модернизиране и увеличаване на капацитета и възможностите за развитие на обекта, но и на региона и страната, и др. п.

**Осмият раздел** ще представи основни моменти от значение за концесионния договор съгласно изискването на Възложителя за неговото мотивиране.

**Заключителен раздел с изводи и препоръки** - последната структурна част от правния анализ ще съдържа изводите и препоръките въз основа на извършения анализ по съществените въпроси, разгледани в него. Когато това е подходящо, изводи и препоръки ще има и към всеки от предишните раздели, но в края на изложението ще бъдат систематизирани по важност и значимост.

В края, в отделна структурна единица, ще бъде направен **опис на документите, ползвани при изготвяне на анализа, представени като приложения.**

С оглед на това, че се очаква текстът да бъде доста обемен, може да се предвиди изготвянето на **резюме** в началото или в края на анализа, което да съдържа най-съществените правни въпроси от значение за концесията.

Представената структура е примерна, маркираното съдържание сочи на съществени въпроси, които следва да бъдат включени, но не се ограничава и не изчерпва възможността да се анализират и развият редица други в кръга на съответната тема, като изложението ще бъде

под формата на дървовидна структура от общи към по-подробни части. При установяване на сложни въпроси може да бъде преразгледан начинът на включването им в някои от горните раздели или обособяването им в отделна структурна единица.

Структурата на изложение ще бъде развита в точки и подточки и оформена технически с подходяща номерация и форматиране.

### 3.3. Обвързаност на изводите и препоръките с конкретния обект - Летище „Пловдив“

В резултат на аналитичната работа всеки раздел от правния анализ ще има завършваща по-обемна или по-малка по обем част, в която съобразно предметния обхват на съответната част на анализа за летище „Пловдив“ ще се извеждат най-важните въпроси, тези и установени проблеми – ако има такива.

Самият правен анализ ще завърши също със заключителна част, съдържаща основно изводи и препоръки за концесионния обект и бъдещата концесия. Доколкото предмет на анализа ще бъде актуализиране на правния анализ за гражданско летище за обществено ползване „Пловдив“, всички констатации, изводи и препоръки ще бъдат пряко свързани и ще се отнасят именно до този обект на концесия и предназначени за провеждането на бъдещата концесия.

Изготвеният в изпълнение на поръчката актуален правен анализ на концесията за летище „Пловдив“ трябва да бъде в синхрон и с взаимна обвързаност между неговите изводи и препоръки с тези в останалите концесионни анализи, съгласно изискването на Възложителя. За целта както в процеса на работа по неговото изготвяне, така и при окончателното оформяне правният експерт трябва да работи в координация с останалите експерти, изготвящи ФИА, техническия и екологичния анализ.

Експертите трябва да осигурят взаимната си информираност, да се работи в екип в смисъл на обсъждане и съгласуване на въпроси, които имат отражение в повече от един концесионен анализ.

Това трябва да бъде постигнато както за уеднаквяване на смисъла и понятийния изказ, така и за синхронизиране на съществените констатации и тяхното адекватно отражение във всеки от анализите съобразно неговата специфика.

Най-съществените моменти ще бъдат изведени в заключителните части на всички анализи и ще бъдат ползвани за целите на изготвянето на обосновката, документацията и проекта на договор.

## 4. ИЗГОТВЯНЕ НА ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ

Екологичният анализ ще бъде актуализиран съгласно изискванията на Техническата спецификация. Основната цел на екологичния анализ е да допринесе за интегрирането на въпросите на околната среда в подготовката на процедурата за предоставяне на концесия и да осигури по-високо ниво на защита на околната среда.

За доброто изпълнение на задачата, предмет на обществената поръчка ще бъдат осигурени:

- Предоставяне от страна на Възложителя (Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията) на цялата налична информация и данни;
- Провеждане на срещи и разговори с екипите, разработващи правния, техническия и финансово – икономическия анализи;



- Провеждане на регулярни срещи с Възложителя

#### **4.1. Описание на дейностите и начините за тяхното изпълнение, свързани с изготвянето на концесионните анализи**

Основните дейности, които екипът ни ще извърши при разработването на екологичния анализ, са:

##### **Дейност 1. Събиране на необходимата изходна информация за изготвяне екологичен анализ за възлагане на държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване Пловдив**

За изготвяне на екологичния анализ екипът ни ще събере необходимите данни, и статистическа информация и ще установи необходимите контакти с представители на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, летище Пловдив, Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ и други заинтересовани институции. За изготвяне на екологичния анализ екипът ни ще осигури информация от Басейнова Дирекция за управление на водите Източнореломорски район – Пловдив, Регионална здравна инспекция Пловдив, Регионална инспекция по околната среда и водите – Пловдив, Министерство на околната среда и водите, Министерство на икономиката, Министерство на енергетиката и други идентифицирани източници след получаване на изходната информация от Възложителя.

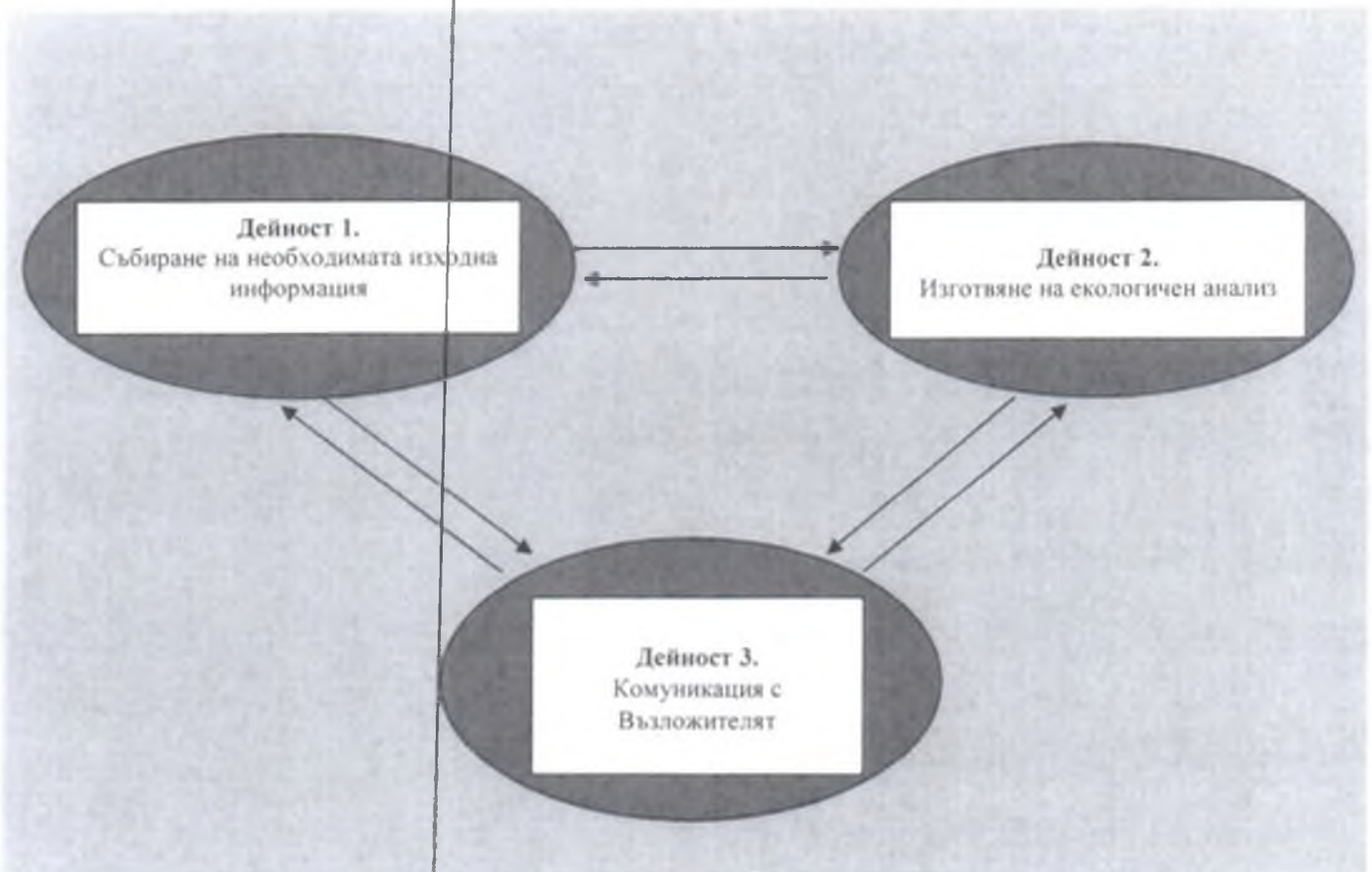
##### **Дейност 2. Изготвяне на екологичен анализ за възлагане на държавна концесия за строителство върху обект гражданско летище за обществено ползване Пловдив**

Екологичният анализ ще бъде актуализиран съгласно изискванията на Техническата спецификация, като бъде съобразен с изискванията на Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и поднормативните документи: Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка. Подробно обхвата и съдържанието на екологичния анализ е представен в раздел 4.2 от настоящата оферта.

##### **Дейност 3. Комуникация с Възложителя**

По време на изпълнението на договора екипът ни ще поддържа комуникация с Възложителя, ще участва активно във всички срещи и при необходимост ще инициират такива. Екипът ни ще подпомага Възложителя при възникнали допълнителни въпроси, свързани с екологичния анализ до приключване на договора.

Последователността и взаимната обвързаност на дейностите за изготвяне на актуализирания правен анализ са показани на следващата схема:



## 4.2. Структура и съдържание

Екологичния анализ ще съдържа следните обхват и съдържание, съобразени с изискванията на Техническата спецификация и съответните разпоредби на Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и съответните наредби – Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка:

### 1. Характеристики на инвестиционното предложение

- 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;
- определяне на връзката и взаимодействието на обекта на концесията с други съществуващи или предвидени с устройствен или друг план обекти и дейности - при наличие на такива;
- информация за разглеждани алтернативи, включително на нулева алтернатива;
- информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията на обекта на концесията;
- определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството на обекта на концесията - видове, количества и начин на третиране;
- определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на експлоатацията на обекта на концесията - видове, количества и начин на третиране;
- предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда - когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство;
- характеристика на другите дейности, свързани с инвестиционното предложение (например необходимост от изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура, добив на природни ресурси, третиране на отпадъчните води и др.);
- определяне на очаквано замърсяване и дискомфорт на околната среда и на риска от инциденти;

### 2. Местоположение на инвестиционното предложение

- 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.;
- определяне на качеството и регенеративната способност на природните ресурси - при очаквано съществено въздействие върху тях;

### 3. Определяне на текущото състояние на околната среда по компоненти:

- атмосферен въздух и атмосфера;
- води;
- почви;





- земни недра;
- ландшафт;
- биологично разнообразие;
- защитени зони;
- защитени територии;
- културно наследство;
- шум;
- материални активи.

3. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

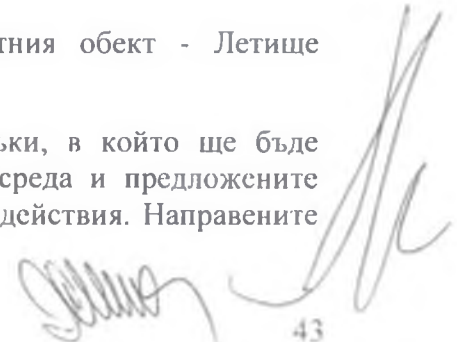
- оценка на потенциалното въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, защитените територии, единични и групови културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми;
- оценка на въздействието върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на концесията;
- определяне на вида на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно);
- предлагани мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.
- при необходимост – предлагане на програма за отстраняване на екологичните щети, включително ликвидационни и рекултивационни мероприятия, от дейностите по концесията с цел предаване обекта на концесията на концедента, годен за употреба с отстранени екологични щети.

#### 4. Изводи

Изводите ще бъдат изготвени въз основа на резултатите от направената оценка на въздействията и предложените мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве. Съгласно изискванията на Техническата спецификация в срок до 45 дни от датата на сключване на договора, екипът ни ще представи на Възложителя екологичния анализ със съответни изводи и препоръки по отношение на околната среда и евентуалните последици върху нея, произтичащи от бъдещата концесия.

4.1. Обвързаност на изводите и препоръките с конкретния обект - Летище „Пловдив“

Екологичният анализ ще завърши с раздел изводи и препоръки, в който ще бъде направено обобщение на очакваните въздействия върху околната среда и предложените мерки за смекчаване и където е възможно - недопускане на тези въздействия. Направените



изводи в екологичния анализ ще бъдат отразени и взети предвид при изготвянето на технически, финансово-икономическия и правния анализ.

### **5. ПЛАН-ГРАФИК/ПЛАН-ПРОГРАМА НА СЪЗДАДЕНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ**

Изпълнението на услугата ще бъде извършена в 2 етапа. След подписването на Договора и получаването на нужната му информация, Изпълнителят ще започне своята работа по актуализирането на техническия, финансово-икономическия, правния и екологичен анализ, Етап I, в общ срок до 45 (четиридесет и пет) дни. След подготовката им, анализите на експертите ще бъдат прегледани и ще се пристъпи към изготвяне на общите изводи и препоръки на база на всички анализи. Отделните разработки ще бъдат предоставени на Възложителя за разглеждане и произнасяне. При необходимост, Изпълнителя ще преработи и допълни своите анализи.

След получаването на Уведомления за приемане на разработките, Изпълнителят ще продължи своята работа по етап II – подготовка на проектите на обосновка на концесията, решение за откриване на процедурата, документация за концесията и концесионен договор в срок до 10 (десет) дни.

На следващата фигура е представен предварителния План-график за изпълнение на поръчката:

№	Изготвяне на следните документи	Срок за изпълнение на услугата (в дни)																																																						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
<b>Етап I (обща продължителност 45 дни)</b>																																																								
1.	Актуализиране на прегледа от МГНТС през 2015 г. концесионен анализ:  Анализ на събраната до този момент информация и обсъждане на основните въпроси от параметрите на концесията с всички	_____																																																						
	Технически	_____																																																						
	Финансово-икономически	_____																																																						
	Правен	_____																																																						
	Екологичен	_____																																																						
	Преглед на всеки един експерт с анализите на останалите експерти. Изготвяне на общите условия и структурата на база на одобрения анализ	_____																																																						
<b>Етап II (обща продължителност 10 дни)</b>																																																								
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	_____																																																						

Разглеждан от Валериан

Указанията за процесите на разработката



**II. Структура, съдържание и обхват на проектите на обосновка на концесията, документация за концесията, концесионен договор и решение за откриване на процедурата**

**1. ПРОЕКТ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА**

С обосновката на концесията се определят основните характеристики на обекта на концесията и нейното основно съдържание. В нея ще бъде мотивирано предложението за предоставяне на концесия, съгласно чл. 58 от ЗК. Обосновката се основава на приложените към нея технически, финансово-икономически, екологичен и правен анализ, разработени в съответствие с изискванията, определени в ЗК и Наредбата за изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

Съгласно последните изменения и допълнения на ЗК, обнародвани в ДВ бр.25 от 26.03.2019 г., в сила от 26.03.2019 г., чл. 58, ал.2 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.”

С обосновката на концесията ще се мотивират и:

1. избраният един или повече критерии за подбор и минималните нива на приложимите изисквания относно тяхното изпълнение в съответствие с чл. 26, ал. 5 от Закона за концесиите;
2. избраните критерии за формиране на комплексната оценка на офертите на участниците в процедурата за предоставяне на концесията, относителната им тежест и начинът за тяхното оценяване.

На основание чл.9, ал.3 от ППЗК, към обосновката на концесията ще се приложат:

1. концесионните анализи, на които тя се основава;
2. приложенията към концесионните анализи;
3. документът - когато 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 среда и водите във връзка с обекта на концесията.

Чл.15, ал.2 от ППЗК изисква, едновременно с изработването на обосновката на концесията, екипът за подготвителни действия да подготви проекти на:

1. Решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия;
2. Обявление за провеждане на процедурата;
3. Концесионен договор;
4. Документация за участие.

Проектът на Обосновка ще послужи на Възложителя при мотивиране на предложението за предоставяне на концесията, определяйки характеристиките на концесионния обект и основното съдържание на концесията. По тази причина, тя ще аргументира в максимална степен законосъобразността и целесъобразността от предоставянето на концесията с проекта на решение на МС за откриване на процедура за предоставяне на концесия.

Към тази част от разработката и предвид констатациите на всички концесионни анализи, на които се основава, към обосновката следва да се включат допълнително заключенията, изводите и препоръките на анализаторите относно:

а) икономическия баланс на концесията и обстоятелствата от фактически или правен характер, свързани с обекта на концесията и 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) критериите за комплексна оценка на офертите на участниците в откритата процедура по предоставяне на концесията, в съответствие с констатираните в концесионните анализи специфики на пристанищния терминал - обект на концесията;

д) изискванията към съдържанието на Бизнес-предложението от страна на потенциалните участници в откритата процедура по предоставяне на концесията, съгласно ЗК и ППЗК;

е) изследване необходимостта от разработване на изменение на действащия ПУП-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;

ж) изследване на необходимостта от частична реконструкция, частична рехабилитация или ремонт на обекта за срока на концесията, вкл. реконструкция, основен ремонт, модернизация и подновяване на съществуващи активи (сгради и съоръжения) и изграждане на нови от концесионера; други строителни и монтажни работи на отделни елементи от обекта на концесията - като следствие или допълнение към основния предмет на концесията. При обосноваване на правата и задълженията на страните ще се вземе предвид моделът на поддържане на икономическия баланс на концесията и матрицата на разпределение на рисковете, предложена с финансово-икономическия анализ;

з) целесъобразността от изграждане и развитие на други свързани транспортни системи за обслужване на пътници в обособения обект на концесията - с оглед постигане в максимална степен целите на концесията.

## 2. ПРОЕКТ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА КОНЦЕСИЯТА

Документацията за участие ще бъде изготвена със задължителното съдържание, предвидено в Чл. 78 от ЗК.

Документацията за участие в процедурата за предоставяне на концесия ще съдържа:

1. описание на предмета и на обекта на концесията;
2. документи, които удостоверяват собствеността и/или индивидуализират обекта на концесията, когато е приложимо;
3. описание на строителството и/или на услугите, включени в предмета на концесията, включително за всяка обособена позиция, когато е приложимо;
4. подробно описание на условията за осъществяване на концесията;
5. минималните изисквания към офертите;
6. минималните изисквания, на които трябва да отговарят вариантите на офертите, и начина на тяхното представяне, когато е приложимо;
7. условия за участие;
8. критерии за възлагане, както и методика за оценка на офертите;
9. описание на организацията на процедурата и планиран срок за нейното приключване;
10. документи, с които преди подписване на концесионния договор се удостоверява отсъствието на основание 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-икономическият анализ по чл. 57, ал. 4.* При концесия за строителство към документацията за концесията ще се приложи инвестиционното предложение по чл. 57, ал. 3 – *когато такова е изготвено.*

**СЛЕДВАЩИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ИМАТ ЗНАЧЕНИЕ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ВИДА НА ПРОЦЕДУРАТА, КОЯТО ЩЕ БЪДЕ ПРОВЕДЕНА.** Ако в случая ще бъде определена открита процедура, няма да бъдат приложими:

*При състезателен диалог* изискванията по ал. 1, т. 3 - 5 и т. 8 относно методиката за оценка на офертите и т. 12 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.

  
48



При състезателна процедура с договаряне и при състезателен диалог в документацията за концесията се определят и:

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 по-нататък „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 участие ще се публикува на интернет страницата на МГИТС, което организира провеждането на процедурата за предоставяне на концесията, определя цена на документацията за участие или безплатното ѝ предоставяне. Цената на документацията за участие не може да е по-висока от действителните разходи за нейното отпечатване и размножаване. При поискване от заинтересовано лице, документацията ще се изпрати на лицето, отпредило искането, за негова сметка, както и ще му се осигури възможност да разгледа документацията на място, преди да я закупи.

Срокът за получаване на документацията за участие в процедурата е до третия ден преди изтичане на срока за подаване на оферти.

В документацията за участие ще се посочват и:

1. документите за удостоверяване липсата на обстоятелствата по Чл. 60 от ЗК, наличието на които е основание за изключване на кандидатът или участникът за отстраняване от процедурата за определяне на концесионер;
3. критериите за подбор, минималните нива на приложимите изисквания относно изпълнението им и документите за удостоверяване на съответствието с тях;
4. основните изисквания към съдържанието на офертата;

Към документацията за участие се прилагат и:

1. бланка на заявление за участие, на предложение и на обвързващо предложение;
2. бланка на декларация за срок на валидност на офертата;

3. бланка на декларация за произхода на средствата за осъществяване на концесията съгласно Закона за мерките срещу изпирането на пари;
4. бланка на информационна карта за посочване на компетентните органи, които извършват контрол върху професионалната дейност на кандидатите, и образец на декларация за липсата на обстоятелството по чл. 60 от ЗК;
5. удостоверение за право на представители на участника за извършване оглед на обекта на концесията или на мястото на изпълнение на концесията - когато в зависимост от предмета на концесията е необходимо извършването на оглед;
6. други - в зависимост от предмета на концесията и предвиджаната процедура.

### 3. ПРОЕКТ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР

#### 3.1. Визия за изготвяне

##### 3.1.1. Общи положения при изготвянето на проект на концесионен договор

При бъдещото изпълнение на обществената поръчка и изготвянето на анализ, обосновка и проекти на документация и договор ще бъдат съобразявани и последователно спазвани съществените общи изисквания и елементи на концесията като цялостен проект. Така въпроси с определящо значение са както **законово установените, така и изрично изведените и определени от Възложителя, като:** 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 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. Проектът на концесионен договор има съществено значение за качеството на концесионната процедура, но в още по-голяма степен – за **самото изпълнение на концесията**. Значителната продължителност на срока на концесия, значимостта, комплексния характер на концесионния обект и извършваната чрез него специфична дейност за обслужване на въздушния транспорт, особеностите на изпълнението на концесията и др. налагат проектът на концесионен договор да бъде изготвен професионално, коректно и задълбочено, като защитава максимално интересите на концедента, но също така да подхожда балансирано и коректно към участниците в процедурата, сред които ще се определя бъдещият концесионер. Балансираният подход има голямо значение както за привличането на сериозни потенциални инвеститори като участници в процедурата, така и за сериозността на ангажиментите на частния партньор при бъдещата реализация на концесията.

На следващо място, за да се определи съдържанието на концесионния договор значение има и видът на процедурата, която ще бъде обявена и проведена за определяне на концесионер. Възможностите за определяне на вида на процедурата за определяне на концесионер са свързани с това дали концесията е с трансграничен интерес или не.

При концесии с **трансграничен интерес** възможните процедури съгласно чл. 52, ал. 1 от ЗК са открита процедура, състезателна процедура с договаряне и състезателен диалог, а при концесии **без трансграничен интерес** определянето на концесионер се извършва само чрез открита процедура, съгласно чл. 52, ал. 2 от ЗК.

Конкретният вид процедура, която ще бъде проведена, ще бъде определен в съответствие с чл. 52 от ЗК, като ако е с трансграничен ефект законът дава възможност компетентният орган да избира измежду тези по чл. 52, ал. 1 от ЗК.

Дали концесията е с трансграничен интерес ще бъде определено при подготовката най-вече с ФИА, в зависимост от това дали нейната стойност е по-голяма или равна на левовата равностойност на прага, определен с регламент на Европейската комисия, приет на основание чл. 9 от Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (ОВ, L 94/1 от 28 март 2014 г.), са концесии с трансграничен интерес съгласно чл. 11 от ЗК.

С оглед на това трябва да се посочи принципно, че 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, в резултат на това проектът може съществено да бъде променен в сравнение с първоначалния му текст.

За разлика от посочените 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 има договаряне за подобряване на условията с класирания на второ място участник, но това е особен случай.

Тук е важно да се обърне внимание, че при изготвяне на разработките, приети през 2015 г., съгласно тогава действалия ЗК (отм.) е била приложима само откритата процедура, с оглед на което не е стоял въпросът коя процедура е най-подходяща с оглед характера и спецификите на концесията. Напълно е възможно и при бъдещата концесия процедурата да бъде отново открита процедура, особено съдейки по подхода, възприет при обявяването на концесията за летище „София“.

**3.1.2. Структура, съдържание и обхват на проект на концесионен договор.**

Изискванията към съдържанието на концесионния договор, които трябва да бъдат изпълнени при изготвянето на проекта на концесионен договор, са определени като минимални задължителни такива в чл. 122, ал. 2 от ЗК, в допълнение на които се съдържат отделни изисквания в специалния ЗГВ.

В следващата таблица е представена съпоставка на систематизираното съдържание съгласно чл. 122, ал. 2 от ЗК, но извън него има и други изисквания към концесионния договор, и неизчерпателно определеното от Възложителя в т. Б.6 от Техническата спецификация относно изготвянето на проект на концесионен договор.

Изисквания съгласно чл. 122, ал. 2 от ЗК, неизчерпателно определени	Специални изисквания съгласно Техническата спецификация, посочени в т. Б.6.
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 концесия за строителство	
описание на стопанската дейност, която се извършва с обекта на концесията при концесия за	



Изисквания съгласно чл. 122, ал. 2 от ЗК, неизчерпателно определени		Специални изисквания съгласно Техническата спецификация, посочени в т. Б.6.
ползване - <i>неприложимо</i>		
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 всички допустими удължавания, предвидени с клауза за преразглеждане	на договора, има такива, общия срок на предвидени с	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	предаване на концесията в началото и в края на предсрочно	
условията за осъществяване на концесията и тежестите, когато има такива	концесията и	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	на страните,	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	извършване на концесионера,	
размера, сроковете и реда за заплащане на концесионното възнаграждение, когато такова се предвижда	заплащане на когато такова	
клауза за индексация, когато такова се предвижда, съдържаща условията и реда за актуализация на първоначалната стойност на концесията и/или на плащанията от и към концесионера	когато такова се	
вида, размера, сроковете и начините за предоставяне на гаранциите и на обезпеченията за изпълнение на задълженията по договора	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	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	за застраховане на обекта на концесията	
условията и реда за финансиране на отстраняването на нанесени екологични щети	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	на отчетност и контрол на изпълнение на задълженията на концесионера, включително изпълнението на финансово-икономическия модел	
отговорностите за неизпълнение на задълженията по договора	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	за обмен на информация между страните, включително по електронен път, и за извършване на мониторинга и контрола по изпълнение на договора	

Изисквания съгласно чл. 122, ал. 2 от ЗК, неизчерпателно определени	ал. 2 от ЗК,	Специални изисквания съгласно Техническата спецификация, посочени в т. Б.б.
условията и реда за решаване на споровете между страните		условията и реда за решаване на споровете между страните
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 в финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране		
други, в зависимост от приложените разпоредби на действащото законодателство относно обекта на концесията, строителството или услугите		други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията
Чл. 137 - 139 от ЗК за изменение на концесионния договор, както и чл. 123, ал. 4 - при нарушаване на икономическия баланс		условията за изменение на концесионния договор
Чл. 123 от ЗК - определя се икономическият баланс на концесията и основанията за неговото нарушаване		

Както може да се очаква, някои от посочените законови изисквания няма да са относими към конкретната концесия, самият закон ясно дава такава възможност, като в някои случаи изрично уточнява „когато е приложимо“.

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 по приложение № 5.

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 този закон.

Неразделна част от концесионния договор са предложението и обвързващото предложение на участника, определен за концесионер.

Извън това изрично трябва да се посочи, че в ЗГВ се съдържат съществени специфични изисквания за случаите на концесия на обект – гражданско летище за обществено ползване, които категорично следва да бъдат взети предвид при подготовката на концесията в отделните изготвени документи, в т.ч. много важния въпрос за осигуряване на възможност за експлоатация на летището от бъдещия концесионер.

Съгласно чл. 43б от ЗГВ при предоставяне на концесия за съществуващо гражданско летище за обществено ползване - публична държавна собственост условие за осъществяване на концесията е изпълнение на изискванията за летищен оператор съгласно чл. 48г, ал. 2, т. 2 и 3 от същия закон. Специалният закон изисква в концесионния договор да се определят: правата и задълженията, свързани с дейностите по чл. 48а, ал. 3 и чл. 48д, ал. 3, т. 3 - 5 и 7 от ЗГВ, които се извършват от концесионера; с договора се предоставя право на концесионера да събира летищни такси по чл. 120, ал. 1 от ЗГВ, като се определят условията и редът за това, включително се определя частта от таксите, която събира в своя полза като приход от експлоатацията на летището и/или на услугите и др. С оглед на това изискванията на ЗГВ също трябва да бъдат съобразени и относимите – отразени в проекта на договор.

Съдържанието на концесионния договор не следва да представлява механично изброяване на права и задължения, заимствани от вече предоставени концесии и действащи концесионни договори, а да съдържа логични, обосновани и конкретни, относими към определения обект и спецификите на концесията клаузи.

Професионално изготвеният, балансиран, логичен и ясно формулиран проект на концесионен договор, съответстващ на законодателството и съобразен с характера и спецификата на концесията и концесионния обект, е важна основа за договорно законосъобразно уреждане на взаимоотношенията на страните.

Относно структурата на проекта на концесионния договор предвиждаме тя да бъде максимално съобразена със сложната и комплексна уредба и множеството съществени въпроси, но въпреки очакванията за относително голям обем считаме за подходящо да се придържаме към добрите национални и международно приети модели на договори, с оглед на което предвиждаме следните основни реквизити:

- Наименование, дата и място на сключване;
- Страни с необходимите данни за тяхното индивидуализиране и лица с представителна власт за всяка от страните;
- Основание за сключването на договора, посочване на основните актове от откриването и провеждането и финализирането на процедурата, довели до неговото сключване;
- Вид на концесията, предмет на договора, определяне на концесионния обект, индивидуализиращи данни и определящи го като действащо гражданско летище за обществен транспорт;
- Влизане в сила на концесионния договор, условия за това, предаване на обекта на концесия;



- Условията за осъществяване на концесията, вкл. за наличие и поддържане на лиценз за летищен оператор от бъдещия концесионер при условията на ЗГВ; въпроси на собствеността; предоставянето на услуги от летищния оператор; извършване на строителни и други дейности; определянето и разпределяне на рисковете за всяка от страните;
- Права и задължения на концедента;
- Права и задължения на концесионера;
- Определяне на икономическия баланс, фактори, които го нарушават и условията за възстановяване на икономическия баланс;
- Определяне на въпроси с финансово естество – 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 периода на експлоатацията на обекта на концесията; прилагането на чл. 120 и 122в от ЗГВ относно таксите и др.п.;
- Отговорност за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;
- Основания и ред за изменения на договора, клауза за преразглеждане – ако е приложимо;
- Условия и ред за решаване на споровете между страните; приложимо право;
- Основания и ред за предсрочно прекратяване на концесията, последици;
- Изисквания към състоянието, в което обекта на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор и ред за предаване;
- Въпроси с организационен характер, за комуникация между страните и др.
- Други въпроси от значение за осъществяването на концесията;
- Приложения към концесионния договор – неразделна негова част.

Тези основни групи клаузи ще бъдат систематизирани в групи раздели с отделни наименования, като:

- Предмет на договора;
- Срок и влизане в сила;
- Права и задължения на страните;
- Отговорност за неизпълнение и основания за изключване на отговорността;
- Изменение и прекратяване на договора и др.

По подходящ начин ще бъдат предложени клаузи за конфиденциалност, приложимо право, решаване на спорове и др. п.

В края на проекта ще бъде обособен раздел с допълнителни условия с посочване на лица и начин за контакт, изпращане на съобщения и други, както и ще бъдат изброени приложенията – неразделна част от договора.

Мислимо е да се обособи в началото раздел с дефиниции, ако се прецени за подходящо, каквато практика има, особено при насрещна страна по договора - чуждестранно лице.

Представеното съдържание е схематично, с цел общо онагледяване на възможна структура, като в следствие на работата по предходящите го дейности и при същинската му подготовка ще бъдат конкретизирани и възприето най-подходящото, включително съгласно добри решения в националната и чужда концесионна практика.

### **3.2. Взаимовръзка и последователност с другите дейности**

Важно е да се подчертае, че изготвянето на проект на концесионен договор не е самоцелна и напълно самостоятелна работа, а трябва също, както и голямата част от останалите дейности в обхвата на предмета на поръчката, да бъде координирана и съобразена с основни моменти от концесионните анализи, обосновката на концесията и информацията, която ще бъде включена в проекта на решение за откриване на процедурата и проекта на обявление, тъй като за важна част от уредбата на договора има значение какво е включено в публикуваното обявление за откриване на процедурата.

Проектът на концесионен договор се подготвя след изготвянето на концесионните анализи, въз основа на техните констатации, изводи и препоръки, тъй като в съдържанието му трябва да бъдат отразени и съобразени редица обстоятелства от тях.

Срокът за изготвянето на проект на концесионен договор (заедно с останалите проекти на документи) е определен от Възложителя до 10 дни след уведомяването на Изпълнителя за приемане на разработките на концесионните анализи, което е крайно недостатъчно за такъв сложен документ. Това на практика налага работата по проекта на концесионен договор ще започне преди пълното приключване на работата по анализите, за да има повече време същият да бъде обмислян, допълван и прецизиран.

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, а това е основа за нейното провеждане, определяне на концесионер и сключване на концесионен договор съобразно изготвения проект и предложението на определения за концесионер.

## **4. ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА**

### **4.1. Визия за изготвяне**

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

Решението за откриване на концесионната процедура е актът, който стартира същинската концесионна процедура и може да бъде обжалван пред КЗК в сроковете и по реда на ЗК.

Решението подлежи на одобрение от Министерския съвет за държавните концесии.

Одобряването на решението се основава на преценка на неговите законосъобразност и целесъобразност, мотивирани с обосновката на концесията.

Изпълнителят на настоящата поръчка ще изготви и предложи на концедента – министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията чрез екипа за подготовка на концесията по чл. 57, ал.1 от ЗК проект на решение за откриване на концесионната процедура като един от документите, които следва да се изготвят в етапа подготвителни действия.

Освен откриването на процедурата, с това решение се одобряват обявлението за откриване на процедурата и документацията за концесията.

С действащия ЗК в съответствие с изискванията на Директива 2014/23/ЕС за договорите за концесия бе възприет подход, аналогичен със този в Закона за обществените поръчки, а именно решението да има ролята на административен акт за откриване на процедурата, но съдържанието и изискванията, които трябва да бъдат оповестени на потенциалните инвеститори, се съдържат в обявлението, одобрено заедно с документацията с това решение.

С това е изоставен подходът в отменения ЗК решението да има доста подробно и задължително съдържание, включително да определя съществени условия и параметри на бъдещата концесия.

С проекта на решението за откриване на процедурата по чл. 71 и 72 от ЗК ще се предвиди откриването на процедурата за определяне на концесионер след одобрение от Министерския съвет.

С това решение се одобряват:

- обявлението за откриване на процедурата;
- документацията за концесията.

Решението ще подлежи на одобряване от Министерския съвет след преценка на неговите законосъобразност и целесъобразност, мотивирани с обосновката на концесията.

Преди това следва да се спази процедурата по чл. 72, ал. 3 от ЗК, тъй като основание за неодобряване е неизпълнението на препоръка, съдържаща се в становище по чл. 58, ал. 3 от ЗК, когато има такава, изразена от Министерството на отбраната, Министерството на вътрешните работи, Министерството на околната среда и водите, Министерството на културата и на Държавна агенция „Национална сигурност“ по повод изпратената им от концедента обосновка на концесията. В това становище по компетентност може да се установява 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, с оглед на което при наличие на опасност в становището се дават препоръки по законосъобразност за отстраняването на опасността, когато е приложимо.

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 концесии 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.

Самото оформяне на акта решение, включително при изготвянето на неговия проект, се съобразява с практиката на органа, който го одобрява – Министерския съвет.

#### 4.2. Взаимовръзка и последователност с другите дейности

Проектът на решение се изготвя, след като основната част от подготвителните материали и действия са изготвени, съответно извършени. В този смисъл то е финален акт на подготвителния етап, като същевременно водещото му значение е на акт, с който се открива концесионната процедура за определяне на концесионер.



Тъй като с него се одобряват обявлението за откриване на процедурата и документацията за концесията, към момента на неговото изготвяне вече проектите на тези документи трябва да бъдат готови, както и да е изготвена обосновката, тъй като тя се изпраща за съгласуване в процедурата по чл. 72, ал. 3 от ЗК, както и въз основа на нея се изготвят проектите на решение, обявление и документация.

И в проекта на решение, както и в останалите проекти на основни документи от подготвителния етап трябва да бъдат съобразени съществените моменти и специфики на конкретната концесия, включително нейните цели, начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването ѝ, при обезпечаване защитата на обществения и държавен интерес. Условие за това е осигуряването на взаимовръзка и последователност между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи, обосноваването 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).

## 5. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

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

Допълнителните предложения ще се основават на преценката на консултантския екип относно спецификата на концесионния обект и ще произтичат от предмета, и целите на концесията. Тяхната целесъобразност и законосъобразност ще се обоснове и аргументира при съблюдаване на баланс на интересите на страните-партньори, съответно в две основни насоки:

- с оглед дейностите от обществен интерес в обектите - публична държавна собственост, и осигуряване от концедента защитата на този интерес за относително дълъг период от време, предвид срока на концесията, и
- с оглед мотивиране и осигуряване за концесионера на оптимална възвращаемост на инвестираните от него средства - чрез извършване на алтернативни, надлежно регламентирани дейности, услуги и/или проекти, които би развивал и изпълнявал върху предоставената му концесионна територия за срока на концесията.

По отношение на индивидуализацията на концесионния обект – консултантският екип ще обследва и предложи включване или изключване на определени имоти, сгради, съоръжения извън или от обхвата на обект Летище „Пловдив“.

Декларирам:

1. Запозната съм с проекта на договора за възлагане на обществената поръчка, приемам го без възражения и ако участникът, когото представлявам, бъде определен за изпълнител, ще сключя договора изцяло в съответствие с проекта, приложен към Обявата за обществена поръчка в законоустановения срок;
2. Срокът на валидност на офертата е 01.09.2019 г.
3. Предлаганата от нас цена е посочена в Ценово предложение /Приложение № 3/ – неразделна част от офертата.
4. При изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд.

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

**ПОДПИС и ПЕЧАТ:**

Д-р икон. Розалина Козлева (име и фамилия)

03.06.2019 г. (дата)

Управител (длъжност на управляващия/представляващия участника)

„Инфрапроект консулт“ ЕООД (наименование на участника)

