

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

„Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за предоставяне на концесия върху обект „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“ и проекти на обосновки на концесията по чл. 21 от ЗК, решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия по чл. 39 от ЗК, документация за участие в открита процедура за предоставяне на концесия и концесионен договор“

Административни сведения:

Наименование на Участника:	Адвокатско съдружие „Арсов Начев Ганева“
Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата, не е законният представител на участника	Съгласно договора за съдружие на АС „Арсов Начев Ганева“, вписан в САК, управляващите съдружници (Марин Арсов, Владимир Начев и Светлана Ганева) имат самостоятелна представителна власт (всеки един от тях може да представлява адвокатското съдружие без другите двама). Стоил Христов, Живко Роков и Десислава Лукарова са съдружници без представителна власт.
Седалище по регистрация:	Р. България, п.к. 1504, град София, район Средец, ул. „Шипка“ № 36, ет. 3
Точен адрес за кореспонденция	п.к. 1504, град София, район Средец, ул. „Шипка“ № 36, ет. 3
Лице за контакти	Светлана Ганева, управляващ съдружник и представляващ
Телефонен номер	(+359 2) 946 33 49
Факс номер	(+359 2) 946 33 48
Електронен адрес	ganeva@anglaw.com ; dyankova@anglaw.com
Интернет адрес	www.anglaw.com
Правен статус	Адвокатско съдружие, регистрирано в Софийски адвокатска колегия в съответствие със Закона за адвокатурата, учредено на 01.02.2001г., вписано в регистъра на адвокатските съдружия към Софийска адвокатска колегия под номер 3100001710 на основание Решение на АС № 4/22.02.2005 г. с дата на първоначално вписване 11.11.2005 г.
ИН по ЗДДС № и държава на данъчна регистрация съгласно данъчната декларация	България, Инд. по ЗДДС № BG 130467669

ИН/ЕИК	БУЛСТАТ № 130467669
Банкови реквизити	Банка: „Юробанк България“ АД IBAN: BG36 BPBI 7942 104 600 6601 BIC: BPBIBGSF
Друго (ако е приложимо)	
Предмет на поръчката	„Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за предоставяне на концесия върху обект „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътничковместимост до 19 седалки“ и проекти на обосновка на концесията по чл. 21 от ЗК, решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия по чл. 39 от ЗК, документация за участие в открита процедура за предоставяне на концесия и концесионен договор “
Дата на изготвяне на офертата	15.12.2017г.

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 подизпълнители.

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:

1. Концепция на участника за изпълнение на предмета на услугата

1.1 Методология за изготвяне на концесионните анализи

I. ОБЩ ПОДХОД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ В ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРОЦЕСА ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА УСЛУГАТА.

Екипът на АС „Арсов Начев Ганева“ („Консултантът“) притежава необходимия опит, организационни и логистични умения, както и нужните ресурси и обезпеченост за изпълнение на всяка от дейностите по поръчка с предмет: „Изготвяне на концесионни анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен) за предоставяне на концесия върху обект „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътничковместимост до 19 седалки“ и проекти на обосновка на концесията по чл. 21 от ЗК, решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия по чл. 39 от ЗК, документация за участие в открита процедура за предоставяне на концесия и концесионен договор“. Предвид значителния си опит по изпълнение на проекти със сходен предмет Консултантът е обезпечил организационно осъществяване на дейностите по поръчката чрез ефективно изграждане на единен екип, целесъобразно разпределение на ролите на отделните експерти в екипа, изграждане на механизми за вътре-екипно взаимодействие и комуникация. Също така Консултантът е предвидил механизми за координация на дейностите по изпълнение на поръчката с Възложителя. При съобразяване с изискванията на Техническата спецификация към настоящата поръчка Консултантът е предвидил екип, начело с ръководител и 4 ключови експерта. Дейността на ръководителя на екипа и тази на ключовите експерти ще бъде подпомогната от допълнителни неключови експерти. Така създадената концепция на организация на процеса на работа ще осигури възможността за качествено паралелно извършване на отделните дейности по поръчката по изготвяне на отделните анализи, обосновка и проекти на документи при условията на тясно взаимодействие между отделните експерти, включени в екипа с оглед постигане на заложените от Възложителя резултати.

Представеният План-график от своя страна дава нагледна представа за разпределението във времето на отделните дейности и ангажираните във връзка с тяхното изпълнение експерти. С оглед точното предоставяне на услугите по поръчката Консултантът ще осигури ежедневен контрол по изпълнение на всяка от дейностите, като работните версии на отделните концесионни анализи ще бъдат обект на координиране и обсъждане в рамките на целия екип от експерти. В



допълнение. Консултантът ще работи в тясно взаимодействие с Възложителя за изпълнението на всяка от заложените дейности с оглед постигане целите на поръчката.

При извършването на всяка една от дейностите в предмета на поръчката, на всеки етап от нейното изпълнение, Консултантът ще съобрази в пълна степен приложимите действащи законови правила и изисквания, от една страна, и изискванията на Възложителя, поставени в Техническата спецификация, от друга.

При изготвянето на концесионните анализи, съответно при извеждането на конкретни изводи и препоръки към Възложителя относно параметрите на бъдещата концесия, експертите от екипа на Консултанта ще съблюдават стриктно и конкретните специфики на обекта на концесия – Летище Балчик, включително по отношение на неговите технически характеристики, географски специфики, финансово-икономически параметри и др.

1. Разпределение на задачите и отговорностите между експертите в екипа на Консултанта

На база нашия дългогодишен и задълбочен опит в изготвяне на концесионни анализи и проекти на съответните документи, необходими за провеждане на открита процедура за възлагане на концесия, представяме следното разпределение на задачите и отговорностите на членовете на екипа на Консултанта по всяка от дейностите по поръчката.

Екипът от експерти ще се оглавява от адв. Светлана Ганева, която притежава необходимия опит в ръководене на подобни проекти от една страна, но и има значителна експертиза в областта на концесиите и извършването на концесионни анализи. Ръководителят на екипа познава и разполага с нужната експертиза в областта на летищната инфраструктура и дейностите, извършвани на летища за обществено ползване и предоставяните летищни услуги. Оперативната работа на Консултанта ще бъде извършена от следните ключови експерти: 1/ адв. Камелия Ангелова- правоспособен юрист с опит в областта на концесиите, летищната инфраструктура и летищните услуги, 2/ Инж. Румен Ганев- специалист с опит в експлоатацията на летищната инфраструктура; 3/ Иван Ферчев- икономист,

притежаващ опит в изготвянето на финансово-икономически анализи, финансови модели, оценка на риска, икономически баланс и оценка на ефективността на проекти и 4/ проф. Нешо Чипев- експерт с опит в изготвянето на екологични анализи и оценки. Всеки един от участниците в екипа на Консултанта притежава повече от 10 годишен опит в съответната област. Както беше изяснено по-горе, работата на Консултанта ще бъде подкрепена и от допълнителни неключови експерти, притежаващи необходимия опит и квалификация. Неключовите експерти ще подпомагат изпълнението на дейностите по проекта и ще подпомага екипа в координацията, организацията на срещите, контакти с Възложителя и други административни дейности.

Така определения състав на екипа на Консултанта цели осигуряване на нужния брой квалифицирани специалисти, което ще гарантира качествено изпълнение на всички дейности по поръчката в заложените за това срок.

В таблицата по-долу са изложени конкретните задачи и отговорности на ръководителя на екипа и на ключовите експерти в него.

Ръководител на екипа

Алв. Светлана Ганева

Ръководителят на екипа ще осъществява общо методическо и оперативно ръководство на екипа на Консултанта и ще осигури професионалното изпълнение на задачите и успешното постигане на целите на проекта.

Ръководителят ще отговаря за комуникацията с Възложителя, ще участва на ключови срещи със същия. Ръководителят ще осъществява непосредствен контрол за спазване на сроковете и изпълнението на задълженията, за които са се ангажирали експертите като участници в екипа на Консултанта.

Предвид доказан опит на ръководителя в областта на концесионните анализи и концесионирането на големи инфраструктурни проекти и летища, същият ще вземе участие при изготвяне на концесионните анализи с фокус върху правния анализ.

Ръководителят на екипа ще отговаря за навременното предаване на всички анализи и документи като ще следи текущото изпълнение на оперативната работа по поръчката.

Ключов експерт I:

Ключов експерт I пряко ще отговаря за изготвянето на правния анализ за

Експерт за изготвяне на правния анализ - правоспособен юрист притежаващ опит в областта на концесиите

Адв. Камелия Ангелова

предоставяне на концесия върху гражданско летище за обществено ползване Балчик и на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в откритата процедура и решение за откриване на процедура, като ще има решаваща роля при изпълнение и на останалите дейности по поръчката. Дейността на първия ключов експерт ще бъде осъществявана в тясно сътрудничество с останалите ключови и неключови експерти по изготвяне на правния и другите концесионни анализи. Ключов експерт 1 ще базира своите препоръки до Възложителя, съдържащи се в правния анализ на изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, извършени в изпълнение на поръчката, както и на проучването и сравнителния анализ на добрите практики, реализирани при управлението и поддържането на летищната инфраструктура чрез концесия в страни-членки на ЕС. Експертът ще съобрази спецификите на обекта на концесия-летище Балчик. Ключов експерт 1 ще взема участие в ключови срещи с Възложителя и ще контролира и координира дейността на неключовите експерти по изготвяне на правния анализ и образците на съответните документи. Експертът ще участва в проучване на приложимата нормативна уредба. При изготвяне на правния анализ Ключов експерт 1 ще осъществява ежедневна комуникация с експерта, отговорен за изготвяне на техническия анализ относно индивидуализацията на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и с експерта, отговорен за изготвяне на финансово-икономическия анализ относно необходимостта от отчуждителни процедура и набавяне на средствата за тях, както и относно всякакви въпроси, които могат да възникнат и са от компетентността на останалите експерти от екипа, натоварени с изготвяне на другите концесионни анализи. При анализа и изготвянето на препоръки относно съдържанието на концесионния договор и правата и задълженията на страните по него ще съобрази матрицата на разпределение на рисковете, предложена с финансово-икономическия анализ. Ще спазва сроковете, определени в План-графика и разпределението на функциите на членовете в екипа и ще взема участие във вътре-екипни работни срещи. Ще извършва посещения, събиране и анализ на информация, предоставена от Възложителя, летище София и липата, които използват и упражняват право на управление върху бъдещия обект на концесията или с други източници.

Ключов експерт 2:
Експерт за изготвяне на финансово-икономическия

Вторият ключов експерт пряко ще отговаря за изготвяне на финансово-икономическия анализ за предоставяне на концесия върху гражданско летище за обществено ползване Балчик, като участва в изготвянето на всеки от вариантите на финансово-икономически анализи, базирани на необходимите за извършването на

анализ - икономист, с
придобита
образователно-
квалификационна
степен „магистър“,
притежаващ опит в
изготвянето на
финансово-
икономически
анализи, финансови
модели, оценка на
риска, икономически
баланс и оценка на
ефективността на
проекти и експертни
оценки на
инвестиции

Г-н Иван Ферчев

тези дейности изводи и препоръки от техническия анализ. При изготвяне на финансово-икономическия анализ експертът ще осъществява ежедневна и непрекъсната комуникация с останалите експерти от екипа. Ще базира финансово-икономическия анализ на индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности и на други показатели, установени е техническия анализ и в правния анализ. Ще работи в тясно сътрудничество с правния експерт, отговорен за изготвяне на правния анализ по въпросите за необходимостта от извършване на отчуждителни процедури, като ще вземе предвид препоръките и изводите, съдържащи се в правния анализ в тази връзка с цел определяне на евентуалния размер на дължимото обезщетения и включването му във финансовия модел. Ще способства за изграждане на единен екип с обща визия за качествено изпълнение в срок на всички дейности по поръчката, като ще оказва необходимото съдействие на останалите експерти, ще съблюдава определените в настоящия документ план-график и разпределение на ролите в екипа и ще участва при необходимост в срещи и комуникацията с Възложителя. Експертът ще участва във вътре-екипни работни срещи. Ще извършва посещения, събиране и анализ на информация, предоставена от Възложителя, летище София и лицата, които използват и упражняват право на управление върху бъдещия обект на концесията или с други източници. Вторият ключов експерт ще бъде подпомаган при осъществяване на своите отговорности от неключови експерти, натоварени с координационни и организационни функции, както и работа по същество по изготвяне на финансово-икономическия анализ.

Експертът ще спомогне изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза.

Ключов експерт 3:
Експерт за изготвяне
на техническия
анализ - специалист с
опит в
експлоатацията на
летищната
инфраструктура

Г-н Румен Ганев

Ключовият експерт 3 ще участва в изготвянето на техническия анализ за предоставяне на концесия върху гражданско летище за обществено ползване Балчик. При осъществяване на дейностите, за които отговаря, ще оказва своевременно съдействие на останалите експерти в екипа на Консултанта. Предвид естеството на техническия анализ и неговото основно значение с оглед изготвяне на останалите анализи, третият ключов експерт ще участва в определянето съобразно заложенния план-график на технико-икономическите показатели на обекта на концесия и при анализа ще обхване законово-определеното минимално съдържание на техническия анализ при съобразяване също така с изискванията относно този анализ на

Възложителя, определени с Техническата спецификация. Ключов експерт 3 ще си партнира с неключови експерти, натоварени с координационни и организационни функции, както и работа по същество по изготвяне на техническия анализ, с които ще поддържа непрекъсната комуникация. Третият ключов експерт ще осъществява непрекъснато взаимодействие с останалите участници в екипа на консултанта. Експертът ще участва във вътре-екипни работни срещи и ще оказва необходимото сътрудничество при съставяне на другите концесионни анализи и ще предоставя необходимите данни, нужни на останалите експерти от екипа при извършване на техните дейности по поръчката. Ще извършва посещения на място, събиране и анализ на информация, предоставена от Възложителя, летище София и лицата, които използват и упражняват право на управление върху бъдещия обект на концесията или с други източници.

Експертът ще спомогне изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза.

Ключов експерт 4:
Експерт за изготвяне на екологичен анализ - специалист с опит в изготвянето на екологични анализи и оценки и оценки на въздействието върху околната среда

Проф. Нешо Чипев

Четвъртият ключов експерт от екипа на Консултанта ще се заеме със съставяне на екологичния анализ за предоставяне на концесия върху гражданско летище за обществено ползване Балчик при отчитане наличието/ липсата на план или инвестиционно предложение за строителство при проведена/ непроведена процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, местоположението на инвестиционното предложение и характеристиките на потенциалното въздействие. Експертът ще оказва необходимото съдействие на останалите експерти, отговорни за подготовката на правния, техническия и финансов-икономическия анализ при съобразяване на разпределението във времето на функциите на всеки експерт. Четвъртият ключов експерт ще участва в работните срещи, организирани в екипа на Консултанта и ще бъде на разположение за осъществяване на ежедневни контакти по повод изпълнение на всяка дейност по поръчката. Ще извършва посещения на място, събиране и анализ на информация, предоставена от Възложителя, летище София и лицата, които използват и упражняват право на управление върху бъдещия обект на концесията или с други източници.

Експертът ще спомогне изготвянето на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура съобразно своята експертиза.

2. Механизъм на вътре-екипна координация

Консултантът е планирал своята работа по проекта, така че да вземе предвид следните аспекти:

- Всички дейности да допринесат за постигането на основната цел и специфичните цели на поръчката;
- Всички дейности да допринесат за постигане на очакваните от Възложителя резултати;
- Стриктно спазване на предложената методология и план-график за изпълнение на поръчката;
- На база на регулярната комуникация между екипа за изпълнение на поръчката от страна на Консултанта и Възложителя ще се гарантира възможността за контрол и коригиращи действия от Възложителя;
- Регулярна и при необходимост ежедневна комуникация с Възложителя;
- Започване на работа по проекта веднага след подписване на договора.

Консултантът се задължава да осигури подходящи условия на работа за експертите при осъществяване на интензивен качествен контрол и координация на работния процес в екипа. Ролята на ръководителя на екипа на Консултанта в тази посока ще бъде ключова.

За да осигури ефективни комуникационни и координационни връзки в екипа Консултантът ще организира ежеседмични регулярни срещи на екипа, на които ще се докладва напредъкът в изпълнението на задачите по проекта, планиране на дейностите за следващия период, методически дискусии, предвиждане на коригиращи действия, разбор на извършените дейности и тяхното съпоставяне с План-графика. В допълнение, от гледна точка на създаване на оптимална среда за работа и извършване на дейностите по поръчката Консултантът предлага следните механизми на вътре-екипна координация, описани в схемата по-долу:



3. Механизми за комуникация с Възложителя

С оглед гарантиране на качествено и своевременно изпълнение на всички дейности по поръчката Консултантът ще осигури установяване на добра комуникация и непрекъснат обмен на информация с Възложителя. Комуникацията и координацията между Възложителя и Консултантът ще се осъществява чрез всички средства за комуникация, предварително одобрени от Възложителя (като например провеждане на срещи, телефонни разговори, кореспонденция чрез електронна поща/ факс и пр.). В тази връзка Възложителят и Консултантът следва да съгласуват предварително преди започване изпълнението на дейностите по поръчката на формата, начините и механизмите на комуникацията и координацията помежду си.

От страна на Консултанта основно лице за контакт, което ще участва в ключови срещи с Възложителя и ще координира цялостния процес на работа по поръчката ще бъде ръководителят на екипа. В техническите срещи и дискусиите по оперативни въпроси, проведени с участие на представители на Възложителя, Консултантът ще осигури присъствието на съответните ключови експерти.

В хода на работата на Консултанта, Възложителят ще може да осъществява ефективен контрол и да дава донълнителни указания, които ще бъдат своевременно обсъдени в екипа на Консултанта и координирани с експерта/еспертите,



ангажиран/и с изпълнението на съответната задача. Консултантът ще поддържа обратна връзка с Възложителя с оглед постигане на отчетност по отношение на предприетите от Консултанта мерки по инструкциите и указанията. Консултантът предвижда интензивен съгласувателен процес по отношение на всеки документ, който следва да изготви в изпълнение на поръчката, което е необходима предпоставка за постигане на целите на поръчката, заложиени от Възложителя.

В случай на установена нужда и изискване на Възложителя, Консултантът ще бъде в готовност от предприемане на коригиращи действия. В допълнение, Консултантът ще информира Възложителя за нанредька на дейностите по поръчката при условията на определена от последния регулярност, както и при поискване. Навременната комуникация с Възложителя е основна предпоставка за качественото изпълнение на всяка от дейностите по поръчката.

4. План - график

В съответствие с изискванията на Възложителя, съдържащи се в Техническата спецификация относно разработката на концесионните анализи, обосновката за предоставяне на концесия върху обект „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплатателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“ и проектите на документи, свързани със самата процедура по предоставяне на концесията и при съобразяване на заложените в Техническата спецификация срокове за извършване на дейностите по поръчката, представяме детайлен план-график за работата по всички дейности.

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

- Етап I – изготвяне на концесионните анализи (правен, технически, финансово-икономически и екологичен) и тяхното представяне на Възложителя;
- Етап II – изготвяне на проекти на обосновка на концесията, решение за откриване на процедура по възлагане на концесия, документация за участие и концесионен договор и тяхното представяне на Възложителя.

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

Изпълнението на дейностите в рамките на Етап II ще започне, веднага след окончателното приемане от страна на Възложителя на изготвените концесионни анализи (съответно, след пълното адресиране на евентуални забележки и/или допълнителни изисквания на Възложителя спрямо предоставения от Консултанта проекти на анализите). Изпълнението на Етап II ще започне с разработването на проект на Обосновка на концесията, поради основополагащото значение на този документ за изготвянето на всички останали документи на този етап. Включените в него основни параметри на концесията с мотивите за тяхната законосъобразност и целесъобразност ще послужат за разработването на останалите документи на Етап II. По проектите на Концесионен договор, Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия и Решение на Министерски съвет за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, екипът на Консултанта ще работи паралелно след разработване на основните компоненти от проекта на Обосновка с оглед постигането на тяхната взаимна обвързаност и корелация с текста на проекта на обосновка..

Разпределението на работата гарантира своевременно изпълнение на предмета на поръчката в срока определен от Възложителя – 45 дни за изготвяне на концесионните анализи, считано от датата на сключване на договора за възлагане на консултантската услуга по настоящата поръчка и 10 дни за изготвяне на проекти на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура, считано от уведомяване на Консултанта за одобряване на разработките на концесионните анализи.

ДЕЙНОСТ	I ЕТАП									II ЕТАП								
	ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ			ПРАВЕН АНАЛИЗ			ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ И АНАЛИЗ			ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ			ПОДДЕЙНОСТ	ОБОСНОВКА	ДОГОВОР ЗА КОНЦЕСИЯ	ДОКУМЕНТАЦИЯ	РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА	
ПОДДЕЙНОСТ	Подготовка	Изготвяне	Финализиране	Подготовка	Изготвяне	Финализиране	Подготовка	Изготвяне	Финализиране	Подготовка	Изготвяне	Финализиране						
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ДНИ	1																	
	2																	
	3																	
	4																	
	5																	
	6																	
	7																	
	8																	
	9																	
	10																	
	11																	
	12																	
	13																	
	14																	
	15																	
	16																	
	17																	
	18																	
	19																	

Понастоящем, нормативната рамка, която урежда механизмите за изготвяне и съдържанието на концесионните анализи, както и обосновката на бъдещата концесия и документите, свързани с организирането и провеждането на процедурата за избор на концесионер, се съдържа в Закона за концесиите („ЗК“, обн. ДВ, бр. 36 от 02.05.2006 г., със съответните му изменения и допълнения) и Правилника за прилагане на закона за концесиите („ППЗК“, обн. ДВ, бр. 54 от 04.07.2006 г. със съответните му изменения и допълнения). Същевременно, на 01.12.2017 г. е обнародван новият Закон за концесиите (обн. ДВ, бр. 96 от 01.12.2017 г., в сила от 01.01.2018 г.), който отменя изцяло сега действащия ЗК, считано от 01.01.2018 г. Вследствие на това, считано от 01.01.2018 г. ще отпадне действието и на ППЗК.

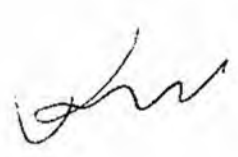
В чл. 35 от новия Закон за концесиите (в сила от 01.01.2018 г.) се предвижда приемането на изрична наредба от Министерския съвет, с която да бъдат определени изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията. Със същата наредба ще бъдат установени и минималните изисквания към финансово-икономическия анализ и редът за съгласуването му. Освен това, наредбата ще съдържа и специфични правила (метод) за изчисляване на ирогнозната стойност на концесията за строителство, което е един от основните елементи при възлагането ѝ.

С оглед на горното, в хода на работата по изпълнение на всяка една от дейностите в предмета на поръчката, Консултантът ще съгласува своевременно с Възложителя необходимостта от актуализиране на съдържанието на концесионните анализи, респективно на обосновката на бъдещата концесия и документите, свързани с организирането и провеждането на концесионната процедура, спрямо новата нормативна уредба (доколкото такава е в сила и е конкретно приложима към изпълняваните дейности).

По-конкретно, Консултантът ще анализира и ще съобрази следните нормативни актове:

- Конституция на Република България (Обн. - ДВ, бр. 56 от 13.07.1991 г.; в сила от 13.07.1991 г.; с последни изм. и доп., бр. 100 от 18.12.2015 г.);

- Закон за концесиите (Обн. - ДВ, бр. 36 от 02.05.2006 г.; в сила от 01.07.2006 г.; отм., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за концесиите (Обн., ДВ, бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.)
- Правилник за прилагане на Закона за концесиите (Обн. - ДВ, бр. 54 от 04.07.2006 г.; в сила от 01.07.2006 г.; с последни изм. и доп., бр. 21 от 15.03.2011 г., в сила от 15.03.2011 г., отм. бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за гражданското въздухоплаване (Обн. - ДВ, бр. 94 от 01.12.1972 г.; с последни изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за защита на конкуренцията (Обн. - ДВ, бр. 102 от 28.11.2008 г., с последни изм. и доп., бр. 56 от 24.07.2015 г.)
- Закон за устройство на територията (Обн. - ДВ, бр. 1 от 02.01.2001 г.; в сила от 31.03.2001 г.; с последни изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за държавната собственост (Обн. - ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г.; в сила от 01.06.1996 г.; с последни изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за опазване на околната среда (Обн. - ДВ, бр. 91 от 25.09.2002 г.; с последни изм., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за чистотата на атмосферния въздух (Обн. - ДВ, бр. 45 от 28.05.1996 г.; в сила от 29.06.1996 г.; с последни изм., бр. 85 от 24.10.2017 г.);
- Закон за водите (Обн. - ДВ, бр. 67 от 27.07.1999 г.; в сила от 28.01.2000 г.; с последни изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд (Обн. - ДВ, бр. 124 от 23.12.1997 г.; с последни изм. и доп., бр. 97 от 5.12.2017 г.);
- Закон за защитените територии (Обн. - ДВ, бр. 133 от 11.11.1998 г.; с последни доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);



- Закон за горите (Обн. - ДВ, бр. 19 от 08.03.2011 г., с последни изм., бр. 58 от 18.07.2017 г., в сила от 18.07.2017 г.
- Наредба № 20 от 24.11.2006 г. за удостоверяване експлоатационната годност на граждански летища, летателни илощадки, 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 (Обн. - ДВ, бр. 101 от 15.12.2006 г., в сила от 01.01.2007 г.; с последни изм., бр. 34 от 28.04.2017 г.);
- Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (Обн. - ДВ, бр. 72 от 15.08.2003 г.; доп., бр. 49 от 14.06.2005 г.; изм. и доп., бр. 87 от 31.10.2017 г., в сила от 31.10.2017 г.
- Наредба № 14 от 15.10.2012 г. за летищата и летищното осигуряване (Обн. - ДВ, бр. 86 от 07.11.2012 г.; изм., бр. 51 от 7.07.2015 г.);
- Наредба № 22 от 21.07.1999 г. за извършване на полети във въздушното пространство и от/до летищата на Република България (Обн. - ДВ, бр. 69 от 03.08.1999 г.; в сила от 07.10.1999 г.; изм. и доп., бр. 7 от 24.01.2014 г.);
- Наредба за таксите за използване на летищата за обществено ползване и за аеронавигационно обслужване в Република България (Обн. - ДВ, бр. 2 от 08.01.1999 г., в сила от 01.01.1999 г.; с последни изм. бр. 21 от 10.03.2017 г., в сила от 1.01.2017 г.);
- Наредба № 30 от 10.11.2006 г. за установяването на правила и процедури по отношение на въвеждането на оперативни ограничения, свързани с шума в гражданските летища за обществено ползване в Република България (Обн. - ДВ, бр. 95 от 24.11.2006 г.; в сила от 24.11.2006 г.);
- Наредба № 3 от 25.05.2009 г. за аварийно-сиасителното осигуряване на гражданските летища (Обн. - ДВ, бр. 44 от 12.06.2009 г., изм. и доп., бр. 51 от 7.07.2015 г.).

Разгледани и анализирани ще бъдат също така и следните нормативни актове, които имат значение във връзка със строителство на обекти от летищната инфраструктура и експлоатацията на летището:

- Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (Обн. - ДВ, бр. 88 от 08.10.2004 г.; с последни изм., бр. 102 от 12.12.2014 г., в сила от 12.12.2014 г.);
- Наредба № 2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (Обн. - ДВ, бр. 37 от 04.05.2004 г.; в сила от 05.11.2004 г.; с последни изм. и доп., бр. 90 от 15.11.2016 г.);
- Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Обн. - ДВ, бр. 3 от 13.01.2004 г.; в сила от 13.01.2004 г., с последни изм., бр. 21 от 01.03.2013 г., в сила от 01.03.2013 г.)
- Нормите за проектиране на обществени тоалетни с неограничен достъп (Утвърдени със Заповед № РД-02-14-273 от 19.X.1988 г. на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство, съгласувани с Министерството на народното здраве и социалните грижи, публ., БСА, бр. 11 от 1988 г., в сила от 1.01.1989 г.)

С оглед евентуална възможност за извършване на стопански дейности на територията на летище Балчик при изготвяне на концесионните анализи Консултантът ще анализира и следните нормативни актове:

- Закон за митниците (Обн. - ДВ, бр. 15 от 06.02.1998 г.; в сила от 01.01.1999 г.; последни доп., бр. 99 от 12.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.
- Закон за безмитната търговия (Обн. - ДВ, бр. 105 от 22.12.2006 г., в сила от датата на влизане в сила на Договора за присъединяване на Република България към Европейския съюз; изм., бр. 43 от 7.06.2016 г.)

- Търговския закон (Обн., ДВ, бр. 48 от 18.06.1991 г., в сила от 1.07.1991 г., с последни изм., и доп., бр. 62 от 1.08.2017 г.)
- Закон за задълженията и договорите (Обн. - ДВ, бр. 275 от 22.11.1950 г.; в сила от 01.01.1951 г.; с последни изм., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г.)

При изготвяне на концесионните анализи екипът на консултантът ще проучи приложимото европейско законодателство и ще базира изводите си и преноръките си на следните европейски актове:

- ДИРЕКТИВА 96/67/ЕО НА СЪВЕТА от 15 октомври 1996 година относно достъп до пазара на наземни услуги в летищата на Общността (Публикувана в Официален вестник на Евронеийските общности от 25.10.1996 г.);
- ДИРЕКТИВА 2009/12/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 11 март 2009 година относно летищните такси, (Публикувана в Официален вестник на Европейския съюз от 14.03.2009 г.);
- РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 549/2004 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 10 март 2004 година за определяне на рамката за създаването на Единно европейско небе (рамков регламент), (Публикуван в Официален вестник на Евронеийския съюз от 31.03.2004 г.);
- РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 1070/2009 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 21 октомври 2009 година за изменение на регламенти (ЕО) № 549/2004, (ЕО) № 550/2004, (ЕО) № 551/2004 и (ЕО) № 552/2004 с цел подобряване на функционирането и устойчивостта на европейската авиационна система, (Публикуван в Официален вестник на Европейския съюз от 14.11.2009 г.);
- Директива 2014/23/ЕС на Европейския парламент и Съвета от 26 февруари 2014 г. за възлагане на договори за концесия (Публикувана в Официален вестник на Европейския съюз от 28.3.2014 г.)
- Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/1986 на Комисията от 11 ноември 2015 г. за установяване на стандартни формуляри за публикуването на обявления в

областта на обществените поръчки (Публикуван в Официален вестник на Европейския съюз от 12.11.2015 г.)

Накрая, при работата си по изготвяне на концесионните анализи Консултантът ще изхожда от разработената Стратегия за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г. При формулиране на изводите и препоръките си в концесионните анализи Консултантът ще се съобрази и ще приложи приложимото право на Европейския съюз, както и стратегиите и други документи, относими към реализацията на концесията на летище Балчик.

6. Проучване на съществуващите добри практики на в държавите-членки на ЕС относно управлението и поддържането на летищна инфраструктура чрез концесия

Консултантът ще извърши проучване на добрите практики и международни стандарти, прилагани в управлението и поддържането на летищна инфраструктура в страни-членки на ЕС чрез концесия. При проучването Консултантът ще се придържа към утвърдени и надеждни източници на информация, като ще ползва разработки на публични органи, летища, неправителствени организации, достъпни библиотеки, публични регистри. В допълнение, Консултантът ще използва цялата експертиза, контакти и ресурс, с които разполага, при извършване на проучването на добрите практики и стандарти при концесиониране на граждански летища в рамките на ЕС, предвид това че притежава значителен опит в подобни дейности. Консултантът ще се свърже с международни организации, чиято дейност има отношение към оперирането на летища за обществено ползване с цел получаване на нужната му информация. Изследваните добри практики и международни стандарти ще бъдат анализирани с оглед установяване на възможностите за тяхното прилагане на практика в рамките на обекта на концесия при съобразяване на неговите специфики и мащаб.

На следващо място, Консултантът ще използва резултатите от извършените проучвания на добрите практики и стандарти, прилагани в ЕС по отношение на управление и поддържане на летища за обществено ползване посредством концесиониране от една страна и предоставената от Възложителя и набавена от

Консултанта информация/ данни и документи и нормативни актове от друга с оглед извършване на сравнителния анализ. Анализът ще разгледа съществуващите механизми и дейности по управление и поддържане на Летище Балчик и достиженията на европейските държави в това отношение. Базирайки се на изводите от сравнителния анализ, Консултантът ще може да формулира работещи решения и ще изведе конкретни предложения (варианти) за практики, които биха били приложими и осъществими при управлението и поддържането на летището от бъдещия концесионер. Изводите от сравнителния анализ ще бъдат съобразени и при изготвянето на всички концесионни анализи (технически, екологичен и финансово-икономически).

II. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРАВЕН АНАЛИЗ

Правният анализ ще анализира правните възможности за концесиониране на Летище Балчик при условията и с оглед идентифицираните от екипа на Консултанта варианти за развитие на летището, включително по отношение на неговото управление, поддръжка и експлоатация. За целта ще се систематизира и обобщи цялата наличната информация за правнозначимите факти, имащи отношение към конкретния обект на концесия и предоставянето на концесията.

Правният анализ ще се базира в пълна степен на приложимите действащи законови правила и изисквания за изготвяне на такъв, при стриктно съобразяване на изискванията на Възложителя.

Конкретно, при изготвяне на правния анализ, екипът на Консултанта ще се ръководи от минималното необходимо съдържание на правния анализ съгласно Приложение №1 към чл.8, ал.4 от ППЗК, заложено и в Техническата спецификация, като при необходимост ще бъдат предварително съгласувани с Възложителя и въведени съответните корекции и/или допълнения, съобразно изменената нормативна рамка в областта на концесиите.

При изготвянето на правния анализ ще бъдат съобразени констатациите и препоръките от техническия, финансово-икономическия и екологичния анализ, включително, но не само, по отношение на индивидуализирането на обекта на концесията, концесионната площ (територия), възможните варианти за развитие на Летище Балчик, предложения икономически баланс на концесията и специфичните

обстоятелства, при които той би бил нарушен, ако такива са идентифицирани, както и изводите относно специфичните изисквания за осъществяване на бъдещия концесионен проект, произтичащи от законодателството в областта на опазване на околната среда.

Изводите от правния анализ ще се използват като част от обосновката на целесъобразността на бъдещата концесия на Летище Балчик. При изготвянето на правния анализ Консултантът и експертите от неговия екип, ангажирани със съставянето му ще се ръководят от разбирането, че подготовката на детайлен и всеобхватен иравен анализ е предпоставка за качествено изготвяне на останалите концесионни анализи, както и на обосновката и проектите на решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия, документация и концесионен договор.

1. Определяне на необходимите за съставяне на правния анализ документи и информация

С оглед заночване на работа по разработване на правния анализ от изключително значение ще бъде определянето на нужните за изготвянето на същия документи и информация. В тази връзка, Консултантът ще посочи необходимата му за съставянето на иравния анализ информация и документи, в това число и начините за тяхното набавяне и източниците, от които същите могат да бъдат получени. При изпълнение на поръчката Консултантът ще ползва документите, предоставени от Възложителя, както и такива, с които сам се е снабдил. Набавянето и получаване на въпросните документи и информация имат ключово значение за своевременното започването на работата по изготвяне на правния анализ. Също така Консултантът отчита, че добре подобрите и изискани документи и информация ще обезпечат успешното приключване на дейностите по анализа. Във връзка с това за съставяне на препоръките и изводите, които следва да се съдържат в иравния анализ, Консултантът ще набави и/или поиска всички релевантни за изпълнението на поръчката документи. Това може да бъде постигнато чрез съставяне на подробен списък на нужните за анализа документи и информация, който следва да бъде съгласуван с Възложителя.

Предвид значителната експертиза, с която Консултантът разполага във връзка с изготвянето на концесионни анализи на летища и други инфраструктурни

проекти с национално значение, и с оглед успешното изпълнение на поръчката на Консултантът ще бъдат необходими следните документи:

- Актове/разрешения/удостоверения/планове/скици и всякакви документи и информация относно статута на собственост, градоустройствения статут и вещноправния режим на имотите, които съставят обекта на концесия и на прилежащата инфраструктура и принадлежности;

- Документи и информация относно съществуващата инфраструктура с ключово значение за извършване на дейностите на Летище Балчик като писта за излитане и кацане, пътеки за рулиране и др.;

- Информация и документация относно действащи договори/ поети ангажименти/ сключени споразумения в това число и заемните споразумения и международните договори, свързани с изграждане на съоръжения/ обекти, част от летищната инфраструктура;

- Документи и информация относно висящите и приключилите правни спорове във връзка със сключени договори/ споразумения и поети ангажименти, както и спорове с предмет имоти/ активи, част от обекта на концесията и стопанските дейности, осъществявани на територията на Летище Балчик;

- Информация и документи относно приложимите регулаторни изисквания в областта на авиацията и летищната инфраструктура във връзка с осъществяваните на Летище Балчик дейности, в това число и лицензии, разрешителни и всякакви други документи, засягащи дейността на операторите на летището;

- Документи и данни относно въздействието на дейностите, осъществявани на Летище Банчик върху околната среда и действащите механизми за опазване на околната среда, в това число всякакви оценки/ ОСОВ/ други анализи/ изводи;

- Документи и информация относно управлението и организацията на дейностите, осъществявани на Летище Банчик, от страна на оператора „Летище София“ АД;

- Документи и информация от Главна дирекция "Гражданска въздухоплавателна администрация", Държавно предприятие "Ръководство на въздушното движение", Министерство на транспорта, информационните

технологии и съобщенията, Имотния регистър, необходими при изготвяне на концесионните анализи;

- Други относими към изпълнението на поръчката документи и информация.

Във връзка с горното, безспорно основополагащо за Консултанта ще бъде сдобиването с документи за собственост на активите, съставлящи обекта на концесията, в това число: имоти, сгради и съоръжения и всякакви други части от летищната инфраструктура и нейните принадлежности. В допълнение, Консултантът ще набави документи и информация относно градоустройствения статут на активите, част от обекта на концесия с оглед точното определяне на границите на същия, достъпа до отделните активи. На следващо място, Консултантът ще извърши обстоен преглед на договори, споразумения и ангажименти, свързани с обекта на концесия и ще очертае лицата/ органите, които имат и упражняват права върху същия.

Освен гореописаните документи, данни и информация е възможно в хода на изпълнение на дейностите по изготвяне на правен анализ за Консултанта да възникне необходимост от допълнителна информация и/или документи, като в този случай Консултантът ще разчита на съдействие и помощ от страна на Възложителя и от останалите отговорни институции и заинтересовани лица. В допълнение, с оглед изготвянето на детайлен и максимално точен правен анализ, който отговаря в пълна степен на целите и нуждите на бъдещата концесия, Консултантът ще предприеме собствени проучвания и посещение на място в Летище Балчик.

2. Съдържание на правния анализ

При изготвяне на правния анализ Консултантът ще се съобрази в пълна степен действащата към момента на изготвяне на анализа нормативна уредба, както и специфичните изисквания на Възложителя в тази връзка.

При липса на допълнително въведени нормативни изисквания и/или специфични изисквания на Възложителя, правният анализ ще бъде разработен съгласно Приложение №1 към чл.8, ал.4 от Правилника за прилагане на сега действащия Закон за концесиите и Техническата спецификация, като неговият обхват и съдържание ще включват минимум:



2.1. Определяне на предмета на концесията

Чрез правния анализ ще бъде определен предметът на планираната концесия на Летище Балчик. Ще бъдат разгледани с оглед тяхната приложимост разпоредбите на ЗК и ЗГВ и по-конкретно на чл. 2, ал.3 и чл. 3 и 4 от ЗК. С оглед заложените в Техническата спецификация данни относно евентуалното разширяване на обекта на концесия и изграждане на допълнителна инфраструктура на летище Балчик, както и в зависимост от идентифицираните от техническия и финансово-икономическия анализ възможни и икономически обосновани варианти за развитие на обекта на концесия, преимуществено ще бъде изследвана възможността за възлагане на концесия за строителство. Същевременно ще бъдат допълнително съобразени също така и другите възможни форми на концесията, съгласно приложимата към момента на изготвяне на правния анализ (ако има такива). От основно значение с оглед индивидуализацията на обекта и предмета на концесията ще бъде базирането на изводите и преюриците в правния анализ и на Стратегията за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г.

2.2. Анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията

В правния анализ ще бъде извършена индивидуализация на обекта на концесията, като ще бъде изследвана концесионната територия на Летище Балчик, настоящите сгради и съоръжения, както и такива, които следва да се изградят от концесионера съобразно условията и предмета на концесията, прилежащата инфраструктура и принадлежностите ѝ, ако такива се предлага да бъдат включени към обекта на концесията. В правния анализ ще се съдържат констатации относно конкретните площ, граници на концесионната територия, съществуващи сгради, съоръжения и елементи от инфраструктурата, разположени върху нея, достъпа до концесионния обект, вещноправен и градоустройствен статут на концесионния обект и неговите съставни елементи, право на собственост и други права върху тях, функции, регулация. Ще бъдат разгледани всички имоти, сгради, съоръжения и други активи, които са включени в концесионния обект при отчитане на различния

им статут на собственост: активи - публична държавна собственост и активи - собственост на други лица (ако е приложимо). Ще бъде обърнато специално внимание и на юридическите лица, които осъществяват дейности на територията на концесионния обект, в това число и правната регламентация на тези дейности и техният статут, като ще се вземе предвид и всякаква друга относима информация в тази връзка, предоставена на Консултанта.

2.3. 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

Правният анализ ще определи фактическото и правното основания за предоставяне на концесията. Изводите и препоръките на правния анализ в това отношение ще бъдат от съществено значение с оглед формулирането на изводите на останалите концесионни анализи, както и с оглед изготвянето на обосновката на концесията и останалите подготвителни дейности по предоставяне на същата съгласно ЗК и ППЗК.

С оглед определяне на фактическото основание ще бъде обоснована необходимостта от предоставяне на концесията като конкретно приложима нормативно установена възможност за изграждане, опериране, управление и поддържане на летище за обществено ползване Балчик чрез привличане на инвестиции от частния сектор.

Правното основание ще бъде изведено чрез извършване на анализ на действащата правна уредба на национално и европейско ниво, както и стандартите, стратегиите и плановете, които са относими към концесионирането на Летище Балчик.

Наличното, съответно необходимостта от предотвратяване на изброените обстоятелства ще се основава на анализ на приложимата нормативна уредба. При установяване на наличие на едно или повече от изброените обстоятелства (респ. законови забрани или несъвместимост с предмета на концесията) ще бъде

извършен обоснован анализ дали или доколко същите не представляват правна пречка за предоставянето на концесията.

2.4. 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 тежести

По-нататък, правният анализ ще доразвие индивидуализацията на обекта на концесията чрез установяване собствеността върху обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и на концесионната площ и на другите принадлежности на базата на предоставените и набавените документи. Ще бъдат изследвани и анализирани също така наличието на ограничен вещни права и вещни тежести. Предвид разнородния статут и режим на ползване на отделните елементи- части от Летище Балчик, Консултантът ще изследва приложимите правни разпоредби, които нравят възможно включването в обекта на концесия на отделни имоти и активи. Ще бъде изследван статутът на собствеността върху обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и на концесионната площ и на другите принадлежности и ще бъдат определени и анализирани правните субекти, които упражняват някакви права върху обекта на концесия, в случай че последното може да рефлектира върху упражняване правото на собственост върху обекта на концесията, както и упражняване на правата на концесионера съобразно концесионния договор.

Изводите в тази част ще се основават на анализа на следните документи/ данни:

- нотариални актове, актове за държавна собственост, съдебни решения и актове на компетентни държавни органи, свързани с учредяване, прехвърляне или погасяване на правото на собственост върху недвижими вещи, както и такива свързани с ограничени вещни права - право на строеж, право на ползване и други;
- скици на недвижимите имоти;
- предявени реституционни претенции и искания за обезщетяване, както и свързаните с тях документи, удостоверяващи статута на обекта на претенциите преди отчуждаването му и след това;

- информация за наличието на претенции и права на трети лица, вероятността да възникне потенциална необходимост от отчуждаване или от обременяване с вещни тежести;

- справки и удостоверения от съответните служби по актуване на недвижимите вещи;

- актове/разрешения/удостоверения/планове/скици от съответните териториално-устройствени служби и органи;

- договори за залог, вписвания в Централния регистър за особените залози, вписвания в службите по вписвания на ипотeki и възбрани;

- други документи, в зависимост от конкретното правно и фактическо положение.

На тази база ще бъдат подробно изложени различните правни възможности и механизми, включително условия и ред, за включването на отделните имоти в обекта на концесията.

Ще бъдат изследвани права и претенции на трети лица върху активи, части от обекта на концесията, като ще бъдат направени обосновани препоръки за решаване на спорове и проблеми, които могат да засегнат предоставянето на концесионера и безпрепятстваното упражняване на правата на бъдещия концесионер.

При установяване на проблеми относно собствеността върху обекта на концесия Консултантът ще направи конкретни и мотивирани препоръки за действията, които следва да се предприемат с оглед тяхното разрешаване. Когато съществуват различни варианти за уреждане на спорове и противоречия, Консултантът ще направи изложени мотиви и препоръки кой вариант би бил най-удачен според конкретната специфика на проблема.

Консултантът ще определи правния статут на обектите, които следва да бъдат изградени в изпълнение на концесионния договор от бъдещия концесионер с оглед предмета на концесията.

2.5. Установяване и квалифициране на придобити или осъществявани права върху обекта на концесията

При изготвянето на правния анализ ще бъде изследвано още и съществуването на придобити или фактически осъществявани права върху обекта на концесията. Ще бъде обърнато особено внимание на изготвяне на препоръки и предложения, в случай че при упражняването на някои от констатираните права е възможно засягане реализирането на концесията на Летище Балчик.

На анализ ще бъдат подложени заварени правоотношения, страна по които са трети лица. Ще бъдат разгледани основанията за възникване на правоотношенията и тяхното съдържание като права и задължения на страните по правоотношението. В допълнение, Консултантът ще предложи възможности за съвместимост на правата на трети лица и бъдещия концесионер. При изготвяне на правния анализ Консултантът ще разгледа и последиците от предоставяне на концесията с оглед функциите на бъдещия концесионер като летищен оператор и/или оператор по наземно обслужване (ако е приложимо).

В тази част от правния анализ ще бъде анализирано взаимодействието между бъдещия концесионер и лицата, които към момента извършват дейност на територията на Летище Балчик. Ще бъдат изследвано по какъв начин ще си взаимодействат летищната администрация и бъдещият концесионер.

Ще бъдат анализирани и сега действащите трудови и осигурителни правоотношения със сегашния летищен оператор и статута на същите при предоставянето на концесията на Летище Балчик.

2.6. Установяване нужда от провеждане на отчуждителни процедури

С оглед осигуряване на безпрепятстваното ползване на обекта на концесия от бъдещия концесионер, в правния анализ ще се изследва наличието/ липсата на права на трети лица върху концесионната територия и съответно в правния анализ ще се разгледа въпросът за установяване на необходимостта от извършване на отчуждителни процедури по предвидения в Закона за държавната собственост ред. Ако такава необходимост бъде установена, екипът на Консултанта, изготвящ правния анализ, ще мотивира приложимата нормативна уредба и сроковете за провеждане на процедурите, като опише конкретно реда за тяхното провеждане, както и ще се предвидят разходите за това. Последното ще намери отражение в изводите и препоръките на финансово-икономическия анализ с оглед установяване

на източниците на средство за отчуждителните процедури. Консултантът ще анализира и правните възможности за възлагане разходите по отчуждаването на концесионера.

2.7. Установяване и анализ на приложимата правна уредба

В правния анализ ще бъде установена и анализирана приложимата правна уредба относно индивидуализацията на обекта и предмета на концесията и определяне на правното основание за предоставяне на концесията. Ще бъде очертана правната рамка на процедурата по предоставяне и изпълнение на концесията. Консултантът ще определи и анализира приложимите разпоредби на национално и европейско ниво. Същият ще се ръководи от изискванията на стратегии и други относими към реализирането на концесията документи.

Нормативните актове, изброени в т. I. 6 ще бъдат базата, на която Консултантът ще изготви правния и останалите анализи. По-конкретно за съставяне на правния анализ от съществено значение ще бъдат следните актове:

- Конституция на Република България („КРБ“) относно формите на собственост, начини на ползване на собствеността, формите на стопански дейности;

- Закон за концесиите („ЗК“)¹ и Правилника за прилагането му („ППЗК“) като основополагащи за концесионните анализи актове;

- Закон за гражданското въздухоплаване („ЗГВ“) и подзаконовите нормативни актове, които доразвиват правната материя в областта на летищните дейности и услуги и летищната инфраструктура;

- Закон за устройство на територията („ЗУТ“) и подзаконовите нормативни актове по прилагането като нормативна база, която ще бъде взета предвид във връзка с установяване на устройствения статут на летището и отделни обекти, част от него, както и във връзка с извършването на строителните дейности, предмет на бъдещата концесия на Летище Балчик

Правният анализ ще засегне и анализ на регулаторните изисквания, свързани със специфичния предмет на дейност, осъществяван чрез обекта на

¹ Действащ към момента на изготвяне на концесионните анализи.

концесия. В тази връзка обект на изследване ще бъдат задължителните регулаторни процедури и условията за тяхното провеждане, разпределението на свързаните с процедурите задължения на страните по концесионния договор, установяването и определяне на изискуемите процедури и действия във връзка с изпълнението на концесионния договор. На анализ ще бъде подложена дейността на летищния оператор и на операторите, предоставящи услуги по наземно обслужване. Не на последно място, в анализа ще залегне и специфичното законодателство във връзка с опазването на околната среда.

2.8. Анализ на приключилите и висящи правни спорове

Част от правния анализ ще бъде съсредоточена и върху анализа на приключилите и висящите правни спорове (включително арбитражни такива), свързани с обекта на концесия.

В тази част от правния анализ ще бъдат анализирани:

- приключили дела, свързани с обектите;
- висящи дела, свързани с обектите;
- издадени изпълнителни листове, свързани с обектите;
- информация относно наказателните постановления за нарушение на данъчни, митнически или други разпоредби за последните години, ако има такива.

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

2.9. Анализ на сключените и действащи договори

На следващо място експертите от екипа на Консултанта ще изследват и анализират ключовите договори, явяващи се източници на имуществени и/или неимуществени права и задължения по отношение на обекта на концесията, включително:

- договори за доставка и договори за изработка;
- договори за заем или кредит;

- договори за наем или аренда;
- договори за покупко-продажба;
- договори за застраховка;
- договори за посредничество;
- договори за реклама;
- договори за оказване на услуги;
- договори за лизинг;
- договори за учредяване на ипотеки, свързани с обекта на концесия
- сключени и действащи трудови договори, включително Колективния трудов договор;
- други договори или едностранни или многостранни сделки явяващи се източници на имуществени и/или неимуществени права и задължения по отношение на Летище Балчик.

При анализа на договорите особено внимание ще бъде отделено на правата и задълженията на страните, сроковете за тяхното изпълнение, възможности за предсрочно прекратяване на договорите. При констатирани проблеми в анализа ще се включват конкретни предложения за правни и фактически действия за тяхното преодоляване.

2.10. Определяне на правата и задълженията на страните по концесионния договор

Важна част от правния анализ се отнася до концесионния договор и по-точно да правата и задълженията на страните по него. Тази част на анализа ще съдържа анализ и препоръки относно определянето на правата и задълженията на страните по концесионния договор с оглед постигане на икономическия баланс в интересите на публичния и частния партньор. Правният анализ ще предложи механизъм за разписване на договора, позволяващ свеждане до минимум на затрудненията при осъществяване на контрол по изпълнението от концесионера на условията на концесията и на договорните му задължения за целия срок на концесията. Осигуряването на икономическия баланс от страна на експертите, изготвящи правния анализ, ще наложи провеждане на непрекъснати консултации с

експертите по съставянето на финансово-икономическия анализ. При определяне на правата и задълженията по договора за концесия с оглед постигане и поддържане на икономически баланс експертите юристи ще се позоват на изводите и препоръките, съдържащи се във финансово-икономическия анализ. Консултантът ще разпише правата и задълженията чрез конкретно и детайлно мотивиране и аргументация на техния подбор. Изводите и препоръките на Консултанта в тази част на правния анализ ще се основават на анализа на добрите практики и стандарти и ще бъдат съобразени с конкретните специфики на обекта на концесия и цялостната визия на бъдещата концесия, включително нейният предмет и цели.

С оглед осигуряване на баланса в интересите на концедента и концесионера експертите, ангажирани по изготвяне на правния и финансово-икономическия анализ, ще работят в тясно сътрудничество с оглед идентифициране и анализ на рисковете от осъществяване на концесията на Летище Балчик и ефективността и ползите от нея, както и какво ще бъде тяхното разпределение между публичния и частния партньор по силата на концесионния договор. Икономическият баланс на концесията (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор) като основен елемент на бъдещия проект за предоставяне на концесия, ще бъде подробно разписан от експертите в екипа на Консултанта и ще включва:

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

В правния анализ ще се анализират и обосноват правата и задълженията, свързани с изграждането, в това число проектиране и строителство или само строителство, включително реконструкция, основен ремонт и др. дейности по отношение на отделни елементи - части от обекта на бъдещата концесия, ако се предвиди такива да бъдат изградени от концесионера. Консултантът при формулирането на правата и задълженията на страните по концесионния договор ще обърне особено внимание и на дейностите по управление и поддържане на обекта на концесия и правото на експлоатация на концесионера и ще предложи конкретна обосновка за всяко от тях. По отношение на правото на експлоатация на концесионера Консултантът ще опише и ще мотивира избора на отделните дейности, които концесионера ще трябва да извършва. За яснота и прегледност ще бъдат разграничени различните категории услуги (услуги от обществен интерес и стопански дейности), които могат да бъдат осъществявани на територията на концесионния обект. Във връзка с предоставянето на услуга от обществен интерес ще бъдат направени препоръки и ще бъдат изведени изводи относно гарантирането на качеството на отделните услуги, правото на концедента на контрол и мониторинг върху изпълнение на тези услуги. Ще бъдат предвидени конкретни санкции, приложими в случай на неизпълнение на задълженията, свързани с предоставяне на услуги от обществен интерес.

Относно правата и задълженията, свързани с изграждането на отделни елементи от обекта на концесията, Консултантът ще направи обстоен анализ и на базата на него ще предложи условия и ред за планиране на тези дейности, задължение за отчитане на извършените дейности и самата процедура по отчитането им, както и правото на концедента на непрекъснат контрола върху изпълнението им.

Конкретните препоръки на Консултанта ще бъдат изведени от анализ, който се основава на всички концесионни анализи, на проучванията на добрите практики и спецификата на „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“, и ще бъдат формулирани по отношение на

възможностите за модернизиране, управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесия.

2.11. Анализ и препоръки относно съдържанието на концесионния договор

При анализа и съставянето на концепция относно съдържанието на концесионния договор Консултантът ще изхожда от нормативните изисквания, които законодателят е предвидил относно обхвата на договора, информацията и изискванията, заложи в Техническата спецификация, изводите за добрите практики, прилагани при концесиониране на граждански летища за обществено ползва/ интермодални терминали в страни-членки на ЕС. Не на последно място Консултантът ще вземе предвид спецификите на обекта на концесия и всички дейности, които се осъществяват на него, както и формите на собственост и иравата, които различни правни субекти притежават и упражняват върху него.

Консултантът ще изготви подробен анализ и препоръки относно съдържанието на концесионния договор, по отношение на минимум следните негови елементи:

- условия 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;
- условия за осъществяване на концесията;
- конкретните права и задължения на страните по концесионния договор;
- отговорност за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;
- условия и ред за решаване на споровете между страните;
- изисквания към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор;
- други изисквания, произтичащи от действащото законодателство и спецификите на концесията;

При определяне на основните ирва и задължения, анализът ще разграничи, съответно да обоснове правата и задълженията, свързани с:

- изграждане (проектиране и строителство или само строителство,

включително реконструкция, рехабилитация, основен ремонт и др., които включват необходимостта от извършване на строителни и монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията;

- управление и поддържане на обекта на концесията;
- правото на експлоатация от страна на концесионера.

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

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

Относно услугата от обществен интерес ще бъдат определени, 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.

При обосноваване на правата и задълженията на страните експертите на Консултанта ще вземат предвид матрицата на разпределение на рисковете, предложена с финансово-икономическия анализ.

2.12. Анализ, оценка и разпределение на рисковете между страните по концесионния договор

Правният анализ ще разгледа рисковете, които страните поемат по силата на концесионния договор. Юристите в екипа на Консултанта ще анализират тези рискове при отчитане на изводите и препоръките относно същите и тяхното разпределение, съдържащи се във финансово-икономическия анализ и матрицата за разпределение на рисковете в него. Консултантът ще направи оценка на рисковете и ще формулира конкретни препоръки относно тяхното разпределение.

III. ИЗГОТВЯНЕ НА ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ

Съдържанието на Техническият анализ е съобразено изцяло с изискванията на ЗК, ППЗК, в т. ч. Приложение към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3 от ППЗК и на Техническата спецификация на документацията за участие.

Структурата и съдържанието на техническия анализ са разработени по начин, който позволява разглеждането на цялостната техническа инфраструктура на летището, от която зависи постигането на ефективно опериране за целия срок на концесията.

Водеща част от техническия анализ ще представляват прогнозите за трафика за периода на концесията, на чиято основа ще се изградят предложенията за разработване на Генерален план за реконструкция, модернизация или разширение на летищната инфраструктура.

Особено внимание е обърнато на обвързването на изводите и констатациите от техническия анализ с останалите части на цялостния концесионен анализ, което е от съществено значение за изработване на пълноценни и комплексни препоръки за осъществяване на концесията.

Представен е график за изработване на Техническият анализ, който представлява част от цялостната план-програма за изработване на концесионните анализи.

Методологията разглежда възможностите и насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесията, с цел постигане на очакваните от Възложителя резултати, така както са заложиени в документацията за участие, включително проучване и анализ на добрите практики в ЕС.

Във връзка с посочване на изискванията за националната сигурност и отбраната на страната е разгледан въпроса за съвместяване на дейностите, включително проект на Процедура за взаимодействие между концесионера и военното формирование на Военновъздушните сили.

Документацията за участие изисква Изпълнителят да изготви и представи варианти на Техническият анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализирането им в обекта на концесията, каквито смете за целесъобразни и обосновани.



Считаме за целесъобразно Техническият анализ да се разработи в три варианта, на чиято база да се разработят съответно и останалите части от концесионния анализ. Този подход ще предостави на Възложителя достатъчно широка база за сравнение и възможност за добре мотивиран избор на вариант за осъществяване на концесията.

Методиката за извършване на техническия анализ е насочена към постигане на основната цел на концесията, така както е посочена в документацията за участие, а именно, привличане на частни инвеститори, които да поемат оперативния и строителен риск по изграждане и модернизиране на летище Балчик, като го управляват и поддържат за постигане оптимизиране на предоставяните транспортни услуги и осигуряване на стабилни финансови ресурси, експертни знания и управленски умения за относително дълъг период от време, в съответствие с предмета на концесията и условията за нейното осъществяване.

Техническият концесионен анализ ще се стреми да постигне следните конкретни цели:

- модернизация, реконструкция и подобряване експлоатационната годност на съществуващата летищна инфраструктура;
- създаване на възможности за увеличаване на пътничекотока и въвеждане на нови услуги от обществен интерес;
- повишаване на ефективността и конкурентоспособността на летището, посредством изграждане на модерни съоръжения за летищно обслужване;
- повишаване на безопасността и качеството на обслужване на пътниците и въздухоплавателните средства;
- изграждане на системите за охрана и безопасност на летището, които отговарят на съвременните изисквания и регламентите на ЕС.

Успешното развитието на летището ще означава осигуряване на доизпълнителни финансови средства в съответствие с предмета на концесията. Техническият анализ ще включва конкретна инвестиционна програма показваща размера на необходимите инвестиции, разпределен за целия срок на концесията.

За постигането на основната цел е необходимо да се конкретизират елементите от летищната дейност, към които да се насочат инвестициите, както и да се предостави на Възложителя и потенциалните инвеститори актуална

информация за състоянието на летищната инфраструктура и възможностите за нейното развитие. В техническия анализ ще се разгледа моментното състояние на инфраструктурата и възможностите за нейното развитие.

Модернизацията, рехабилитацията и подобряването на летищната инфраструктура няма да бъде самоцел, а средство за повишаване качеството на обслужване на пътниците и въздухоплавателните средства, въвеждане на нови услуги, при поддържане на високо ниво на сигурност и авиационна безопасност, както и ограничаване негативното въздействие върху околната среда.

Крайният резултат от модернизацията на летище Балчик ще бъде повишаване на ефективността на неговата работа и ностигане на подобрени финансови резултати в полза на държавата и концесионера.

По този начин концесията върху обект „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“ ще съответства на утвърдените със Стратегията за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г. приоритети на правителството за:

- изграждане и ефективно поддържане, модернизация и развитие на националната транспортна инфраструктура;
- привеждане на българската транспортна система в съответствие с европейската;
- прозрачни и хармонизирани условия за конкуренция на пазара на транспортни услуги и осигуряване на добра бизнес среда в условията на непрекъснато нарастващите изисквания на потенциалните инвеститори в сектора;
- осигуряване на адекватно финансиране за функциониране и устойчиво развитие на транспортния сектор;
- ограничаване негативното въздействие на транспорта върху околната среда и здравето на хората;
- постигане на висока степен на безопасност и сигурност на транспорта.

Техническият анализ ще се основава на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Изпълнителят ще се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка сме изготвили списък от документи, които са необходими за качествено изпълнение на услугата и за изготвянето на

съответните анализи.

Предвид краткия срок за изпълнение на концесионните анализи, своевременното предоставяне на изходните данни и документи е от критично значение за извършване на качествени изследвания в указания срок. Консултантът ще разчита на съдействието на Възложителя за навременното представяне на описаните документи и други такива, които биха могли да се окажат необходими в хода на проучването.

Ще бъде в интерес на ефективната работа следните документи да се предоставят в максимално кратък срок след подписването на договора за обществена поръчка:

- налични проучвания, генерални планове и проекти за развитие на летище Балчик
- акт за основните характеристики на Летище Балчик
- схема на летателното поле на Летище Балчик - хартиен носител и електронен формат
- скици на недвижимите имоти;
- документи, с които се извършва графична индивидуализация на обекта на концесията - устройствени и други планове, скици, схеми, карти и др.
- статистически данни за трафика през летището
- друга информация от приложения списък, която е налична към датата на пописване на договор за консултантски услуги.

В таблицата по-долу е изложена първоначално идентифицираната от Консултанта необходима информация за изготвяне на техническия концесионен анализ:

Таблица за необходимата информация и изходни данни по отношение на техническия анализ.

№	Раздел от Техническия анализ	Необходима информация и изходни данни
1	Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности и/или на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности.	Налични проучвания, генерални планове и проекти за развитие на летище Балчик. Документи, с които се извършва графична индивидуализация на обекта на концесията - устройствени и други планове, проекти, скици, схеми, карти и др. - на хартиен носител и в

<p>Изследване на необходимостта от изработване на Генерален план за развитието на летище Балчик и дейностите по неговото изпълнение.</p>	<p>електронен формат.</p> <p>Схема на летателното поле на Летище Балчик - хартиен носител и електронен формат.</p> <p>Акт за основните характеристики на Летище Балчик.</p> <p>Схема на перона, хоризонтална маркировка.</p> <p>Схема на вертикална маркировка и указателни знаци.</p> <p>Данни за ПИК - размери, наклони, носимоспособност и вертикален профил на настилната.</p> <p>Капацитет на пистовата система в час пик.</p> <p>Система за инструментално кацане - схема, списък на оборудването, категория.</p> <p>Средства за навигация, наблюдение и контрол на въздушното движение - схеми, списък на оборудването.</p> <p>Данни за ПР - размери, наклони, носимоспособност и вертикален профил на настилната.</p> <p>Данни за перона - размери, наклони, носимоспособност и вертикален профил на настилната.</p> <p>Схема на изкуственото осветление на перона.</p> <p>Пътнически терминал - архитектурни чертежи, вътрешни разпределения, списък на зони и помещения, чертежи на багажни системи, системи за чекиране и проверка на багажа, данни за пропускателна способност на терминалните системи и сградата като цяло.</p> <p>Списък на оборудването за проверка по сигурност на пътници и персонал.</p> <p>Съоръжения за търговско обслужване и търговски площи - схеми, описание, размери.</p> <p>Предаерогаров площад - схема, маркировка, изкуствено осветление.</p>
--	--

	<p>Пътен достъп на летището - схеми, капацитет, вид и състояние на настилката.</p> <p>Летищен оперативен/координационен център, разположение, оборудване.</p> <p>Контролна кула за РВД - разположение, височина, видимост, оборудване;</p> <p>Сгради и съоръжения за техническо обслужване на ВС, схеми, капацитет, оборудване.</p> <p>Сгради и съоръжения за техническо обслужване на наземна техника, схеми, капацитет, оборудване.</p> <p>Сгради за противопожарна охрана - схеми, разпределения, списък на противопожарно и аварийно-спасително оборудване и средства.</p> <p>Склад за ГСМ - чертежи, капацитет, списък на оборудването;</p> <p>Съоръжения и оборудване за снегочистване - списък на техниката, технически данни, производителност, година на доставка.</p> <p>Техника за наземно обслужване - списък на техниката, технически данни, производителност, година на доставка.</p> <p>Сгради и съоръжения за кетеринг - схема, капацитет.</p> <p>Системи за контрол на достъпа до летището. Чертежи на периметровата ограда на летището.</p> <p>МТО данни, постоянни ветрове, направление, си, периодичност на ветровете, честота продължителност на периодите с ниска видимост, мъгли, облачност, средногодишни температурна влажност и др.</p> <p>Аеронавигационни карти, маршрути на въздушното движение.</p> <p>Данни за техническата инфраструктура на</p>
--	--

		<p>летището, чертежи, технически данни, капацитет, трасета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - електроснабдяване - водоснабдяване - канализация - отводняване - газоснабдяване -телекомуникации -пътна мрежа <p>Други документи и данни, които могат да се окажат необходими в хода на техническия анализ.</p>
2	<p>Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията, включително обосноваване на необходимостта от включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности и ирисъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура.</p>	<p>Актуални скици на поземлените имоти елементи на концесията.</p> <p>Скици, чертежи и описание на сградите включени в концесията.</p> <p>Кадастрална карта на района на летището и прилежащи терени.</p> <p>Актове/разрешения/удостоверения/планове/скици от съответните териториално-устройствени служби и органи.</p> <p>Данни от експлоатационните дружества за общите мрежи на техническата инфраструктура в района на Летище Балчик, схеми, данни за настоящия капацитет и възможностите за разширение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осигуряване на електроснабдяване - Водоснабдяване - Канализация - Отводняване - Телекомуникации - Газоснабдяване - Пътна мрежа.

3	<p>Определяне на основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията на основата на документите, посочени в Общи изисквания към концесионните анализи, както и:</p>	
	<p>а) определяне и анализ на потребностите на концедента;</p>	<p>Плановете и програми на правителството за развитие на региона, на националната и местна инфраструктури.</p> <p>Плановете и програми на правителството за развитие на транспорта, касаещи региона на Летище Балчик.</p> <p>Програма на правителството за развитие на въздушния транспорт.</p>
	<p>б) определяне на обществения интерес;</p>	<p>Дългосрочни планове за развитие на общините обхващащи изследвания район.</p> <p>Карти на наличните и планирани екологични резервати, защитени зони и територии.</p> <p>Карти на територии чувствителни към шум, като жилищни райони, курортни зони ,училища, болници и др.</p> <p>Геоложки карти, данни за почвените условия, хидрогеоложки данни, ниво на подпочвени води.</p>
	<p>в) определяне на параметрите на застрояването;</p>	<p>Регулационни планове, ПУП, градоустройствени планове и решения за земите включени в обхвата на концесията и прилежащите територии.</p>
	<p>г) резултатите от геоложките, хидроложките, хидрогеоложките, геодезическите и другите инженерни проучвания - когато това е необходимо. Геоложките, хидроложките, хидрогеоложките проучвания се извършват при необходимост и преди започване на проект по конкретен подобект.</p>	<p>Документация за извършени геоложки, хидроложки, хидрогеоложки, геодезически и други инженерни проучвания на летищната територия и прилежащите терени.</p> <p>Геоложка карта на района на летището и околностите, данни за почвените условия, хидрогеоложки данни, ниво на подпочвени води.</p>

	<p>д) посочване на изискванията за националната сигурност и отбраната на страната, за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;</p> <p>и) Визия за съвместяване на дейностите, включително проект на Процедура за взаимодействие между концесионера и военното формирование на Военновъздушните сили.</p>	<p>Информация за налични планове свързани с националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, касаещи Летище Балчик.</p> <p>Изискванията относно настоящето и бъдещо използване на инфраструктурата на Летище Балчик, за нуждите на националната сигурност и отбраната на страната.</p> <p>Екологични проучвания и доклади по ОВОС, Решения по ОВОС, екологични предписания.</p>
	<p>е) прогнози за трафика (пътници, товари, поща и ВС) за периода на концесията, включително методика на анализа,</p>	<p>Прецизни прогнози за трафика.</p> <p>Статистически данни за развитието на трафика през Летище Балчик:</p> <p>А) Пътнически трафик:</p> <ul style="list-style-type: none"> - годишен, сезонен , денонощен, в час пик; - по дестинации, международни, вътрешни, Шенген/не Шенген; - транзитен, трансферен; - среден брой пътници на самолет. <p>Б) Брой самолетни движения</p> <ul style="list-style-type: none"> - годишно, денонощно, в час пик; - разпределение по типове самолети; <p>В) Карго трафик и поща</p> <ul style="list-style-type: none"> - годишен оборот, сезонен , денонощен, в час пик; - по дестинации, международен, вътрешен; <p>Г) Трафик на авиация с общо предназначение</p> <p>Д) Брой авиокомпани ползващи летището, български, международни.</p>
	<p>з) въз основа на прогнозите за трафика и предвижданите летищни услуги да се обследва и анализира необходимостта от техника и съоръжения за наземно обслужване с цел покриване на</p>	<p>Списък на наличната техника и съоръжения за наземно обслужване, по типове, модели и година на производство.</p>

	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 на наземно обслужване в летищата;	
4	Определяне на техническите характеристики и технологичните параметри на основата на проучени аналози - в случаите, когато не са налични прединвестиционни проучвания и инвестиционни проекти за обекта на концесията.	Пред-инвестиционни проучвания, анализи и инвестиционни проекти за Летище Балчик.
5	Да се изследва 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 графика.	<p>Данни за ПИК:</p> <ul style="list-style-type: none"> - класификационно число на настилката (PCN); - тип на настилката за определяне на ACN - PCN; - категория на носимоспособността на земната основа; - категория на максимално допустимото налягане в гумите или величината на максимално допустимото налягане в гумите на ВС; - метод на оценка; - размери и надлъжен наклон на ПИК; - надморска височина; - разчетната температура на летището.

Техническият анализ ще бъде изготвен съобразно изискванията на Възложителя, изложени в Техническата спецификация, както и при съобразяване с изискванията за минимално съдържание на същия, посочени в Приложение 1 от

ППЗК. Ако е приложимо, ще бъдат съобразени и новите/донълнителни нормативни изисквания спрямо изготвянето и съдържанието на техническия концесионен анализ.

По-конкретно, техническият анализ ще има следния обхват, структура и съдържание и за целите на изготвянето му ще бъдат извършени следните дейности:

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

Документацията за участие описва следните данни за основните елементи от обекта на концесията, които ще се вземат предвид при разработването на Техническия анализ:

С Решение № 538 на Министерския съвет от 19 юли 2011 г., поради отпаднала необходимост, от Министерството на отбраната е отнето и е предоставено на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията (за нуждите на Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“) правото на управление върху имот – публична държавна собственост, с идентификатор 02508.88.825 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № 300-5-5 на изпълнителния директор на АГКК от 04.02.2004 г., последно изменение със Заповед № КД-14-08-775 от 04.07.2011 г. на началника на СГКК – Добрич, находящ се в област Добрич, община Балчик, град Балчик, представляващ летище с площ 3 736 531 кв. м., ведно с находящите се в него 106 сгради с обща застроена площ 43 178 кв. м. и прилежащата инфраструктура.

С Решение № 616 на Министерския съвет от 10 август 2011 г. (отменено) е образувано еднолично дружество с ограничена отговорност с държавно участие в капитала „Летище Балчик“ ЕООД – Балчик.

С Решение № 646 на Министерския съвет от 30 август 2011 г. за изменение и допълнение на Решение № 538 на Министерския съвет от 19 юли 2011 г. и за отмяна на Решение № 616 на Министерския съвет от 10 август 2011 г., поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02508.88.825 е определен за гражданско летище за

обществено ползване и е предоставен за ползване на „Летище София“ ЕАД, което да извършва дейностите по експлоатация, управление и поддържане на имота.

Обособеният обект на концесията – „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“ е разположен в местността „Летището“, град Балчик, община Балчик, област Добрич, върху горепосочения поземлен имот с идентификатор 02508.88.825. За терена, върху който е разположено летище Балчик, Министерството на отбраната е придобило Акт за публична държавна собственост № 1346 от 05.07.2011 г., съгласно който територията включва:

- ПИ с идентификатор 02508.88.825 и площ 3 736 531 кв. м., съгласно скица № 10490/04.07.2011 г., издадена от службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Добрич, и

- сгради – общо 106 бр., с идентификатори съответно от 02508.88.825.1 до 02508.88.825.106 вкл., с обща площ 43 178 кв. м., подробно описани в Приложение №1 към настоящата техническата спецификация.

Съгласно РМС № 538 от 19.07.2011 г. Военно въздушните сили запазват правото си на управление върху отделни самостоятелни обекти от сграда с идентификатор 02508.88.825.42 със застроена площ 948 кв. м., представляващи втория етаж и междинния етаж на сградата (между 2-ри и 3-ти).

Летището разполага с:

- писта за излитане и кацане с площ 150 308 кв. м и
- пътеки за рулиране и перони с площ 140 587 кв. м.

Намиращите се в ПИ с идентификатор № 02508.88.825 комуникационни линии (подземни, въздушни, в сградите – телефонни кабели, антеннофидерни системи, оптични кабели и др.), подземна електропреносна мрежа (високо и ниско напрежение), подземен водопровод, подземна мрежа за отпадни води, асфалтови и бетонни пътища, вътрешни и външни огради не са под управлението на Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията (МТИТС), респ. не се експлоатират и поддържат от „Летище София“ ЕАД, а са включени в активите на военно формирование 28770 – Балчик.

Техническият анализ ще определи индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура и концесионната територия, както и другите принадлежности, като разгледа горечитиранте съоръжения, тяхното моментно техническо състояние и възможността им да функционират пълноценно съобразно необходимостите на летищните операции.

Основните елементи на летищната техническа инфраструктура ще бъдат анализирани също така от гледна точка на техния капацитет и възможността да поемат прогнозния въздушен трафик.

Във връзка с услугите, които концесионерът ще предоставя чрез обекта на концесията, следва да се установят и анализират основните изисквания за управление, поддържане и експлоатация на обекта на концесията, като се определят условията и параметрите на развитие.

Техническият анализ ще определи необходимостта от изграждане на нови съоръжения, сгради и съответно необходимостта от усвояване (отчуждаване) на нови терени.

След първоначалния етап на събиране и обработка на информацията, получените резултати и предварителни препоръки ще бъдат обсъдени съвместно от гледна точка на техническия, правния, финансово-икономическия и екологичния анализ, като се разгледат потенциалните проблеми и рискове при отделните варианти за развитие.

В резултат на горепосочените дейности ще се конкретизира и опише индивидуализацията на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности и/или на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности.

2. Изследване на необходимостта от изработване на Генерален план за развитието на летище Балчик и дейностите по неговото изпълнение

Генералният план на летището е основополагащ документ и включва дългосрочна програма за разширение и развитие на летището по отношение възможностите за обслужване на въздухоплавателни средства, пътници и товари в съответствие със съвременните изисквания, регламентирани от ICAO, като решава

следните задачи:

- Създаване на условия за своевременно планиране на развитието на летището и строителство на нови летищни съоръжения, съобразно моментните и бъдещи потребности;
- Интегриране на проектите за развитието на летището в местните, регионалните и националните планове за развитие на транспортната инфраструктура;
- Анализ на влиянието върху околната среда и своевременно планиране на съответни мерки за запазване на екологичното равновесие;
- Своевременно планиране на необходимостта от приобщаване на нови терени и инфраструктура към летището и провеждане на съответните процедури;
- Изработване на дългосрочна икономическа програма и своевременно осигуряване на финансиране на проектите за развитие на летището.

Техническият анализ ще се разработи съобразно изискванията по отношение на Генералните планове на летищата и препоръките на ИКАО в документ на ИКАО Doc 9184-AN/902, Част 1.

В процеса на събиране и анализ на наличната информация ще бъдат разгледани всички налични към момента разработки за летище Балчик, като се вземе предвид следното:

- Прогнозите за трафика , концепциите и логиката, на основата на които са разработени;
- Етапите на разширение, които са предвидени по отношение на елементите на летищната инфраструктура;
- Доколко наличните разработки са актуални и съответстват на съвременните изисквания за летищно обслужване.

Техническият анализ ще разгледа изискванията на законодателството по отношение на летищните Генерални планове.

Резултатите от гореописаните анализи ще дадат възможност да се направят съответните заключения относно необходимостта от изработване на Генерален план за развитието на летище Балчик, като се предвидят и дейностите по неговото изпълнение.



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

Определянето на устройствените характеристики на обекта на концесията изисква да се анализират заедно и поотделно характеристиките на всички елементи на обекта на концесията, тяхната взаимосвързаност, капацитет и необходимата инфраструктура за тяхното нормално функциониране.

В анализа ще бъдат разгледани всички легищни елементи определени в Техническото задание, като:

- писта за излитане и кацане /ПИК/;
- пътеки за рулиране /ПР/;
- перон;
- приемна сграда и съоръжения за обслужване на пътници и багажи;
- сграда и съоръжения за ръководство на въздушното движение и аеронавигационно обслужване;
- административна сграда;
- вътрешни нътища;
- периметрова ограда;
- светлинни системи на подхода за кацане и визуална индикация на глисадата, система за кацане по прибори;
- индикаторни светлини на ПИК и ПР;
- осветление на перона;
- категорията на аварийно-спасителна защита на летището и необходимото аварийно противопожарно и медицинско оборудване, съгласно изискванията на НАРЕДБА № 3 от 25.05.2009 г. за аварийно-спасителното осигуряване на гражданските легища;
- системи за електрозахранване, телекомуникации, водоснабдяване, отводняване, канализация, газификация и др. инженерни мрежи;

- системи, техника и оборудване за сигурност;

Допълнително ще се анализират устройствените характеристики и ще бъдат включени други части от прилежащата инфраструктура, които Консултантът счете за необходими за осигуряване на летищната експлоатация в настоящия момент и съобразно с бъдещото развитие на летището.

В резултат на горесцитираните анализи ще бъдат определени устройствените характеристики на обекта на концесията, включително обосноваване на необходимостта от включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности и присъединяването им към общите мрежи на техническата инфраструктура.

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

В тази част от анализа ще се изследват, анализират и определят основните технически и технологични характеристики на обекта на концесията.

Данните за летищните съоръжения ще се анализират по отношение на моментното им техническо състояние и необходимостта от реконструкция и разширение.

Съгласно изискванията на Техническото задание на Възложителя, към Техническия анализ ще се включат също така и следните елементи:

а) определяне и анализ на потребностите на концедента

Потребностите на Концедента ще бъдат анализирани в контекста на основните и специфични цели на концесията, заложи в Техническото задание, а именно посредством привличане на частни инвестиции и ефективно управление на летището да се постигне:

- модернизация, рехабилитация и подобряване на летищната инфраструктура;
- увеличаване на пътничопотока и въвеждане на нови услуги;
- повишаване на ефективността и конкурентоспособността на летището;
- повишаване качеството на обслужване на пътниците и въздухоплавателните средства;



- модернизация на системите за охрана и безопасност на летището.

Консултантът ще извърши Техническия анализ вземайки предвид държавния интерес от прехвърлянето от държавата върху концесионера експлоатационния, пазарния и екологичен риск и риска от поддържане и инвестиране летището, като ще се търси вариант на техническо развитие, който да е атрактивен за потенциалните инвеститори и същевременно осигуряващ максимални бъдещи ползи за концедента.

б) определяне на обществения интерес как да се развива летището като летище за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки

При изготвянето на Техническия анализ ще се обърне особено внимание на тези елементи от обхвата на Концесията, които подпомагат за създаване на условия за развитие и повишаване качеството на летищните услуги представляващи обществен интерес.

Успешното развитие на Летище Балчик може да бъде катализатор за създаване и развитие на цялостния икономически потенциал на района около гр. Балчик.

С оглед на една от основните цели на концесията на обекта Летище Балчик, а именно – привличане на частните инвеститори в процеса на развитие на транспортната инфраструктура, ще бъдат разгледани в техническия анализ извършваните услуги и други стопански дейности и условията за тяхното извършване и ще се прогнозира търсенето на услугите с обществен интерес.

Услугите от обществен интерес ще се определят, синхронизирано с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи.

в) определяне на параметрите на застрояването

В тази част от анализа ще се установят и обосноват устройствените характеристики и параметри на застрояването върху определените терени, при доказала необходимост от ново строителство.

На базата на определените параметри на застрояването ще се опишат техническите изисквания към проектирането и изпълнението на строителството на обекта на концесията, свързани с удовлетворяване на съществените изисквания

в продължение на икономически обоснования експлоатационен срок на обекта на концесията.

При необходимост от ново строителство съгласно извършения технически анализ и предмета на концесията, съобразно резултатите от правния анализ, ще се проверят наличните документи за земите и техните устройствени параметри с цел установяване на нормативната допустимост за строителството на обекта на концесията.

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

Изпълнението на Техническия анализ ще включва проучване на наличната документация за извършени геоложки, хидроложки, хидрогеоложки, геодезически и други инженерни проучвания на терените предвидени за разширение на летището.

В зависимост от резултатите на извършения анализ, ще се направят препоръки относно необходимостта и сроковете за извършването на допълнителни проучвания, като същите ще бъдат разписани съответно в инвестиционната програма.

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

Техническият анализ ще разгледа фактическите обстоятелства, свързани с обекта от гледна точка на установяване на наличието изисквания от гледна точка на националната сигурност и отбраната на страната.

За целта ще е необходимо Възложителят да предостави информация за налични планове свързани с националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, касаещи Летище Балчик и по-специално елементите влизащи в обхвата на Концесията.

Консултантът очаква да получи от Възложителя наличните изисквания относно настоящето и бъдещо използване на инфраструктурата на Летище Балчик, за нуждите на националната сигурност и отбраната на страната, с цел

съобразяването на тези изисквания при изготвянето на концесионните анализи.

Консултантът ще съобрази съответните предлагани технологични решения с горепосочените изисквания.

Техническият анализ ще се извърши в синхрон с екологичния анализ с цел определяне на изискванията по отношение опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти, включително, паметници на културата и зони по Natura 2000.

е) прогнози за трафика (видове полети – вътрешни/международни, брой пътници, евентуално товари, поща и типове въздухоплавателни средства) за периода на концесията, включително методиката по която са извършени прогнозата и анализа. Прогнозата за трафика да се разработи за годишен, сезонен и типичен час пик трафик

Прогнозата за трафика на Летище Балчик е от съществено значение за предвиждане и планиране на бъдещото развитие на летищната инфраструктура.

Прогнозите за трафика през летището са необходими за определяне на:

- потенциалните възможности за генериране на въздушен трафик в региона
- определяне на критичния самолет по отношение на проектиране на летищната инфраструктура
- предоставяне на изходни данни за определяне на необходимия капацитет и параметрите на летищните съоръжения
- предоставяне на изходни данни за определяне на шумовите контури около бъдещото летище
- предоставяне на изходни данни за извършване на финансово-икономическия и екологичен анализ.

За целите на проучването е необходимо да бъде извършена дългосрочна прогноза за развитието на пътническият, товарният и самолетен трафик за периода на концесията.

За целите на прогнозата и планирането на етапите на развитие, периодът на концесията ще бъде разделен на отделни етапи, за които ще се определи прогнозният трафик.



Прогнозата за трафика ще бъде разработена, като се използва международно приета методология за прогноза на летищния трафик. Техническият анализ ще включва описание на използваната методика за прогнозиране на трафика.

За целите на прогнозата ще са необходими статистически данни за развитието на трафика през Летище Балчик за колкото е възможно по-дълъг период, но не по-малък от 10 /десет/ години, както следва:

А) Пътнически трафик:

- годишен, по месеци , в час пик;
- по дестинации, международни, вътрешни, Шенген/ не Шенген;
- среден брой пътници на самолет.

Б) Брой самолетни движения

- годишно, по месеци, в час пик;
- разпределение по типове самолети.

В) Карго трафик и поща

- годишен оборот, по месеци, в час пик;
- по дестинации, международен, вътрешен.

Г) Трафик на авиация с общо предназначение по типове самолети

Д) Брой авиокомпани ползващи летището, български, международни

Консултантът ще разчита на съдействието от страна на Възложителя за съевременно получаване на гореносочените данни за трафика през Летище Балчик.

В резултат на обработката на статистическите данни за трафика, като част от Техническият анализ ще се разработи прогноза за очаквания трафик по видове полети – вътрешни/международни, брой пътници, евентуално товари, ноща и типове въздухоплавателни средства) за периода на концесията.

Прогнозите за трафика ще се разработят за годишен, сезонен и типичен час пик трафик.

Всяка една от прогнозите ще се разработи в три варианта:

- оптимистичен
- несимистичен

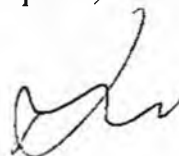
- планировъчен

Получените прогнозни данни ще се използват за по-нататъшния технически, финансов и екологичен анализи, както и за изготвяне на препоръки за развитието на летищната инфраструктура.

ж) въз основа на прогнозите за трафика да се обследва необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на летищната инфраструктура, в съответствие с изготвен и приет Генерален план

На базата на прогнозите за очаквания трафик ще се извърши анализ и ще се изследва необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на летището, както следва:

- писта за излитане и кацане /ПИК/;
- пътеки за рулиране /ПР/;
- перон;
- приемна сграда и съоръжения за обслужване на пътници и багажи;
- сграда и съоръжения за ръководство на въздушното движение и аеронавигационно обслужване;
- административна сграда;
- вътрешни пътища;
- периметрова ограда;
- светлинни системи на подхода за кацане и визуална индикация на глисадата, система за кацане по прибори;
- индикаторни светлини на ПИК и ПР;
- осветление на перона;
- категорията на аварийно-спасителна защита на летището и необходимото аварийно противопожарно и медицинско оборудване, съгласно изискванията на НАРЕДБА № 3 от 25.05.2009 г. за аварийно-спасителното осигуряване на гражданските летища;
- системи за електрозахранване, телекомуникации, водоснабдяване, отводняване,
- канализация, газификация и др. инженерни мрежи;



- системи, техника и оборудване за сигурност.

Техническият анализ ще включва и описание на необходимите допълнителни терени за развитието на летището за периода на концесията.

з) въз основа на прогнозите за трафика и предвижданите летищни услуги да 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

Летищният оператор следва да разполага с всички необходими средства и персонал за наземно обслужване на очакваните въздухоплавателни средства, пътници, товари и поща.

На базата на резултатите от прогнозите за трафика, ще бъдат определени и видовете услуги, които следва да се предоставят от летищния оператор за целия срок на концесията.

Техническият анализ ще определи необходимостта от техника и съоръжения за наземно обслужване, като се вземат предвид изискванията на нормативните документи, включително 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.

Средствата за осигуряване на необходимата техника и съоръжения ще бъдат включени в инвестиционната програма.

и) визия за съвместяване на дейностите, включително проект на Процедура за взаимодействие между концесионера и военното формиране на Военновъздушните сили

В началния подготвителен период на разработка на Техническия анализ ще се анализира наличната информация за потребностите на военното формиране на Военновъздушните сили по отношение на летищните съоръжения.

Ще се проучат наличните документи за съвместно ползване и взаимодействие между службите на гражданската и военната авиация и ще се предложи проект на Процедура за взаимодействие между концесионера и военното формиране на Военновъздушните сили, която по виждане на Консултанта ще осигури координирано ползване на летището.

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

При наличие на пред-инвестиционни проучвания за Летище Балчик, същите ще бъдат взети под внимание при изготвяне анализа и препоръките.

В случай, че не са налични прединвестиционни проучвания и инвестиционни проекти, тогава ще бъдат проучени аналози за определяне на техническите характеристики и технологичните параметри.

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

Работата по изготвянето на техническия анализ ще се синхронизира с разработката на финансово-икономическия анализ, с цел своевременно предоставяне на получените технико-икономически показатели на обекта на концесията.

Разработчикът на финансово-икономическия анализ ще получи следните данни:

- индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура;
- концесионната площ, включително необходими отчуждителни процедури;
- варианти на развитие на техническата инфраструктура;
- прогноза за трафика;
- инвестиционна програма;
- други технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ.



Резултатите от техническите и финансово-икономическия анализи ще се координират по време на тяхното изготвяне с цел ностигане на оптимален баланс между на параметрите на техническо развитие и положителен финансов резултат от дейността на летището.

7. 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

Разработването на предложение за инвестиционна програма ще се извърши в съответствие с резултатите от всички предходни елементи на Техническия анализ.

Инвестиционната програма ще обхваща целия срок на концесията, като в нея ще се покаже реализацията на летищното развитие в зависимост от потребностите на прогнозния трафик и съответно разширение на капацитета на летищната инфраструктура, доставка на машини, наземна техника, системи и оборудване.

Във връзка с извършване на строителство, инвестиционната програма ще се разработи в съответствие с времевия график за изпълнение на строителните работи, като стойностите ще бъдат разбити по основни групи СМР и ще включват и инвестициите необходими за проучвания и проектиране.

Времевият график за изпълнение на строителството и ще се разработи за всеки от предложените три варианта за осъществяване на концесията.

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

Данните за носимоспособността на настилките на основните елементи на маневрената площ, ПИК, пътеките за рулиране, както и перона ще бъдат разгледани по време на оценката на текущото състояние на летищната

инфраструктура.

Консултантът ще разгледа получените данни за Летище Балчик, както следва:

- класификационно число на настилката (PCN);
- тип на настилката за определяне на ACN - PCN;
- категория на носимоспособността на земната основа;
- категория на максимално допустимото налягане в гумите или величината на максимално допустимото налягане в гумите на ВС;
- метод на оценка;
- размери и надлъжен наклон на ПИК;
- надморска височина;
- разчетната температура на летището.

Горепосочените данни ще бъдат анализирани по отношение на критичния самолет съгласно прогнозата за трафика, като съответно ще се направят преноръки относно необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейното удължаване и рехабилитация.

Допълнително ще се анализира аналогичната необходимост от повишаване носимоспособността на пътеките за рулиране и перона, както и тяхното разширение.

При наличие на такава необходимост съответните дейности ще се предвидят в инвестиционната програма.

9. Възможности и насоки за ефективно управление на потенциалния обект на концесията

Летище Балчик представлява инфраструктурен обект със стратегическо местоположение, намиращ се в район със сериозен икономически потенциал. Преди всичко, Северното Черноморие предлага отлични условия за всякакъв вид туризъм (културен, рекреационен, спортен, морски и т.н.), който се развива с бързи темпове през последните години. В непосредствена близост до Летище Балчик се намират редица високо категорийни обекти на морския и рекреационния туризъм, включително висок клас хотели, морски курорти, голф игрища, частни комплекси.

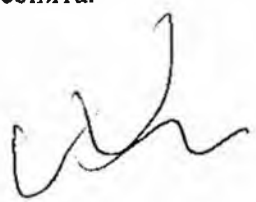
Освен това, климатът и разнообразните природни ресурси на региона са изключително благоприятни за успешно развитие на различни типове промишленост и индустриално производство (аграрно стопанство, хранително-вкусова промишленост, добив на подземни богатства, производство на енергия от възобновяеми източници и др.). Като цяло, районът предизвиква все по-засилващ се интерес по отношение на високия клас туризъм и услуги.

Същевременно, при определяне на конкретната визия за развитие на Летище Балчик, неминуемо следва да се вземе предвид и близостта на обекта до конкурентни летища – Варна и Констанца (Румъния).

С оглед на горните обстоятелства, Консултантът счита, че към настоящия момент най-оптималната насока за развитие на Летище Балчик би било да се запази възприетото през 2011 г. профилиране на обекта като гражданско летище за обслужване на търговски операции с въздухоплавателно средство, включително за единични полети за превозни услуги, изпълнявани с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг или с пътниковместимост до 19 седалки по смисъла на чл. 43, ал. 2, т. 2 от ЗГВ, като се предвиди развитие и усъвършенстване на летищната инфраструктура в посока обслужване на ВИП полети (преимуществено - за туризъм и бизнес).

Консултантът счита, че на първи етап, следва да се предвиди изграждане на хангар за самолетите с максимална излетна маса до 5700 кг или с пътниковместимост до 19 седалки, както и ВИП терминал и перон на летището. Освен това, следва да се предвиди изграждането на системи и съоръжения за наземно обслужване, както и да се извърши специално аеронавигационно изследване относно необходимостта и параметрите за подобряване на съществуващата писта за излитане и кацане. Не на последно място, в плана за развитие на Летище Балчик ще бъде заложено и изграждането на нов информационен център за координация на полетите, така че да се осигури съвместяване на гражданските и военните полети, изпълнявани на летището.

Във връзка с услугите, които концесионерът ще предоставя чрез обекта на концесията, ще се установят и анализират основните изисквания за управление, поддръжане и експлоатация на обекта на концесията.



Обвързвано с очакваните резултати, заложи в Техническата спецификация, препоръките ще покриват дейностите по управлението на обекта на концесията и възможностите за тяхното ефективно управление, включително прилагане на добрите практики на държави членки на ЕС относно управлението и поддържането на летищната инфраструктура чрез концесия.

Стъпвайки на европейския опит и добри практики по отношение на ефективното управление на летищна инфраструктура, Консултантът счита за удачно насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесия да бъдат съобразени с изискванията на ЕС заложи в Регламент(ЕО) № 216 от 2008 относно общи правила в областта на гражданското въздухоплаване, за създаване на Европейска агенция за авиационна безопасност и регламент ЕС № 139 от 2014 за определяне на изискванията и административните процедури във връзка с летищата в съответствие с Регламент(ЕО) № 216/2008. Конкретно, Консултантът ще заложи в концесийните анализи, а впоследствие и в структурата на бъдещия концесионен проект, мерки относно:

- ясно дефиниране на отговорностите на персонала на всички нива включително на висшето ръководство на фирмата по отношение на повишаване нивото на обслужване и безопасността;
 - система за управление, включваща фирмена политика за безопасност;
 - стимулиране и развиване на култура на безопасност сред служителите на летищния оператор, т.е. концесионера;
 - сформирани на вътрешни показатели за мониторинг на нивото на обслужване и безопасността на полетите;
 - разработване на общи и индивидуални програми на обучение за всички нива на фирмения персонал;
 - разработване на система за доброволно докладване на проблеми свързани с безопасността и културата на обслужване;
 - разработване на система за идентифициране на опасностите, анализи по безопасността и оценка на риска като инструменти за повишаване на безопасността на полетите;
 - въвеждане на система за управление на инфраструктурните проекти,

имаща за цел ефективен планиране и разходване на инвестициите за целия срок на концесията.

Считаме, че така очертаната визия на Консултанта за възможните насоки за развитие на Летище Балчик ще допринесе в пълна степен за постигането на конкретни резултати за постигане на основните очаквания от концесията, а именно:

- модернизация, рехабилитация и подобряване експлоатационната годност на съществуващата летищна инфраструктура;
- увеличаване на пътничкопотока и въвеждане на нови услуги от обществен интерес;
- повишаване на ефективността и конкурентоспособността на летището;
- повишаване качеството на обслужване на пъгниците и въздухоплавателните средства;
- модернизация на системите за охрана и безопасност на летището.

В хода на изготвянето на концесионните анализи, концепцията за развитие на Летище Балчик ще бъде разширена, детайлизирана и адаптирана на база получените и анализирани от експертите на Консултанта информация и документи във връзка с обекта на концесия и дейностите, осъществявани посредством същия.

IV. ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ АНАЛИЗ

1. Съдържание и обхват

Съдържанието и обхватът на финансово-икономическия анализ (или „ФИА“) се определят от чл. 21 на ЗК, изискванията към концесионните анализи, посочени в приложение към чл. 8, ал. 4 и чл. 14, ал. 3, т. 1 на ППЗК и от изискванията на Възложителя, специфицирани в приложение № 1 „Техническата спецификация“ на настоящата обществена поръчка. За пълно съответствие със законодателството анализът ще бъде изготвен съгласно изискванията на Закона за концесиите, обн. ДВ. бр.96 от 1.12.2017, влизащ в сила от 2 януари 2018 и наредбата по чл. 35 на закона относно изискванията за определяне на финансово-икономическите елементи на концесията.

Финансово-икономическият анализ ще бъде разработен в съответствие с техническия анализ, като мотивите, придружаващи двата анализа ще бъдат

логически взаимно обвързани. Анализът ще се основава освен на наличните документи по раздел III от Приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14 от ППЗК, така и на индивидуализацията на обекта на концесията, извършена в Техническия анализ, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности, на дейностите определената инвестиционна програма на обекта на концесията и неговото управление и поддържане след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера, необходими за предоставяне на услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, чиято целесъобразност бъде установена в Техническия анализ. Взаимната обвързаност на двата анализа предпоставя бъдат разработени три варианта на ФИА в съответствие с разработените варианти на техническия анализ, за да се предостави на Възложителя достатъчно широка база за сравнение и възможност за добре мотивиран избор на вариант за осъществяване на концесията. Анализът ще включва предложенията на екологичния анализ за инвестиции и другите определени в него разходи, както и ще интегрира финансовите и икономически последици на предложенията, посочени в правния анализ.

При изготвяне на финансовия анализ, екипът на Консултанта ще използва достатъчно дълги статистически редове, които ще позволяват обосноваване на анализите, включително и на прогнозите за натуралните показатели и приходите на концесионера. На тази база Консултантът ще направи онит за извеждане на тенденции, както и за обосноваване на отклоненията от тези тенденции (напр. поради финансова криза, привличане или отлив на чуждестранни инвестиции, и нр.).

Финансово-икономическият анализ, съгласно изискванията на Възложителя, ще съдържа следните елементи:

- анализ на пазара, включващ анализ на основни конкуренти, анализ на цените и търсенето на определените видове услуги и др.;
- анализ на разходите и на приходите по години, в т.ч.:
 - ❖ обоснована прогноза за разходите - за инвестиции, за управление и поддържане на обекта на концесията и за управление на услугата, свързани с ползването на обекта на концесията или с извършването на други стопански дейности с обекта на концесията;

❖ обоснована прогноза за очакваните приходи по години от експлоатацията на обекта, както и от извършването на други стопански дейности с обекта на концесията.

• анализ на рисковете при осъществяване на концесията, анализ на чувствителността на основните рискове по 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, извършени въз основа на показателите финансова вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията и собствения капитал, финансова нетна настояща стойност, срок на откупуване на инвестициите и др.

Въз основа на разгледаните варианти ФИА обосновано ще предложи:

• вида, размера и начина на плащане на концесионното плащане;

• обоснован срок на концесията;

• вида, размера и начина на плащане на гаранционните и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор:

- избор на най-ефективния вариант;
- модел за поддържане на икономическия баланс на концесията, включващ:
 - ❖ анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение;
 - ❖ анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поемане на анализираният риск;
 - ❖ определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;
 - ❖ обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията;
 - ❖ обосновка на размера на финансовата и социалната норма на дисконтиране;

- ефективност на инвестицията и собствения капитал и срок за откупуване;
- стойност на концесията.

ФИА ще се основава на следните документи и нормативна уредба, в сила по отношение на концесиите, гражданското въздухоплаване и търговското и данъчно право:

- информацията и изискванията на приложение 1. Техническа спецификация към тръжната документация на Възложителя;

- Закон за концесиите;
- Правилник за прилагане закона за концесиите;
- Закона за гражданското въздухоплаване;
- НАРЕДБА за таксите за използване на летищата за обществено ползване и за аеронавигационно обслужване в Република България;
- НАРЕДБА № 14 от 15.10.2012 г. за летищата и летищното осигуряване;
- 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;
- Закона за корпоративното подоходно облагане.

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

При изготвянето на ФИА следната информация ще бъде необходима на Консултанта:

- финансови отчети на Летище Балчик за последните 5 години (2013-2017) и прогнозата за 2018 - отчет Приходи и Разходи, Счетоводен баланс, Паричен поток;
- информация за активите на летището, с които се осъществява търговска дейност: балансова стойност, стойност на активите по категории съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане;
- информация за активите на летищната инфраструктура;

- отчети за последните 5 години (2013-2017) и прогнозата за 2018 на приходите и разходите за изпълнение на функциите на летищната администрация – нътнически такси, такса кацане, други такси, събирани на летище Балчик, разходи за поддръжка на летищната инфраструктура, публична държавна собственост;

- натурални показатели за последните 5 години (2013-2017) и прогнозата за 2018, включващи нътнически поток, поток на самолетите, микс на типовете самолети, кацащи и излитащи на летище Балчик;

- авиокомпаниите, опериращи на летище Балчик и в процес на договаряне за тяхното опериране;

- информация за условията на заемите към кредитни институции, свързани с търговските операции и услуги, осъществявани от Летище Балчик;

- информация за условията на заемите към кредитни институции, свързани с развитието на летищната инфраструктура, публична държавна собственост;

- други налични дългосрочни задължения и ангажименти.

При изготвянето на ФИА експертът ще работи в тясно взаимодействие с експертите на останалите концесионни анализи с цел своевременна обмяна и обработка на необходимата информация за успешно изпълнение на анализите.

При разработване на финансовия модел, ще се ползват данни от иравния анализ, свързани с отчитане на ограниченията и условията на осъществяване на дейностите на концесионера по развитие на инфраструктурата, инвестициите, предоставяне на услуги и осъществяване на различни търговски дейности.

За оценка ефективността на очакваните от концесионера инвестиции за развитие на летищната инфраструктура и определяне на показателите вътрешна норма на възвращаемост, нетна настояща стойност, срок на изкупуване на инвестициите, експертът, изпълняващ ФИА, ще ползва и следната информация от техническия анализ и екологичния анализ:

- индивидуализацията на обекта, отдавани на концесия и стойност на активите;

- технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ, в т.ч. прогноза за трафика на пътници и самолети



68



- Предложение за инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи и по стойност на инвестициите за целия срок на концесията, включително с времеви график за изпълнение на инвестициите;

- от екологичния анализ ще се ползва информацията за необходимите разходи за инвестиции за мероприятия в областта на екологията.

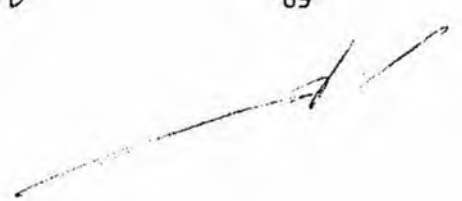
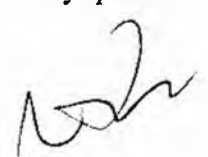
Въз основа на изводите от техническия анализ, ще бъдат изследвани възможностите и предложени насоки за ефективно управление и развитие на летище Балчик за постигане стратегическите и специфичните цели на концесията (вж. Раздел III, т. 9 по-горе), поставени от Възложителя в Техническа спецификация.

Насоките, от една страна, ще обхванат управлението на обществените и търговски услуги и дейности, които ще упражнява концесионера при управлението на обекта на концесия. Те ще бъдат свързани с предоставяне на конкурентни услуги, насочени към нуждите на авиокомпаниите, опериращи на летището и нуждите на пътниците и придружаващите ги лица. Следва да се въведат механизми и организация за активен маркетинг, предвид конкурентната среда, който да предлага съответни нива на услугите и техните цени. Предвид преобладаващата тежест на приходите от летищни такси в финансовия резултат на концесионера, следва да се обърне особено внимание на управлението на авиационния маркетинг, и да се създава организация по създаване на благоприятни условия за привличане на авиокомпани и за своевременно предлагане пред регулационния орган за иромьяна в равнищата на таксите, събирани на летището.

Добра практика е създаване на комитети със заинтересовани страни по една или пакет услуги, на които да се обсъжда развитието на услугите с оглед очакванията на страните.

От друга страна, ще бъдат предложени насоки по ефективно финансово управление и вътрешен контрол на дейността на концесионера, така че да е наличен ресурс за осъществяване на ангажиментите развитие и инфраструктурата и постигане на изисканите от него нива на летищни услуги.

От особена важност е да се предвиди от концесионера организация и ресурс за управление на концесионния договор, както и за управление на развитието на



инфраструктурата, въвеждащи подходящи методи и техники за постигане на целите на концесията.

2. Етапи и стъпки в изготвянето на финансово-икономическия анализ

Етапите на работа по изготвяне на ФИА са следните:

- **подготвителен** - до представяне на данни от техническия и правен анализ:
- анализ на пазара, включващ анализ на основни конкуренти, анализа на цените, търсенето на определените видове услуги и др.
- разработване на финансов модел, включващ разходите и приходите по години, разработен в два варианта на базата на резултатите от техническия, правния и екологичния анализи и информацията предоставена от летище Балчик и ГВА. Оценка ефективността на инвестицията и собствения капитал.
- анализ на рисковете при осъществяване на концесията, анализ на чувствителността на основните рискове, матрица на разпределението на рисковете. Оценка на рисковете по отношение на ефективността на концесията
- на основата на вариантите на модела и анализа на рисковете ще се изготвят предложенията по концесията, описани по-горе
- разработване на модел на поддържане на икономическия баланс на концесията.

а) Подготвителен етап

През подготвителния етап експертът ще:

- събере необходимата финансова и друга информация за търговската дейност на летище Балчик;
- финансови и икономически аспекти на изпълнението на функциите на летищна администрация, в т.ч. приходи от пътническа такса, такса кацане такса паркинг, други събирани от летищната администрация такси и разходи за поддръжка на летищната инфраструктура;
- извърши анализ на пазара: действащи оператори на различни търговски и



авиационни дейности, анализ на летищните такси, пазара на наземно обслужване и зареждане с горива на самолетите, дейности по превоз на товари и др. търговски и авиационни дейности;

- налични площи и възможности за тяхното търговско използване;
- анализ на дейностите, които осъществява летищния оператор и възможността за изпълнението им на трети лица;
- събиране на статистическа информация;
- ще бъдат установени необходимите контакти с представители на министерството, Летище София ЕАД извършващо дейностите експлоатация, управление и поддържане на обекта на концесия, Главна дирекция „Гражданска въздухоплавателна администрация“ и други заинтересовани институции
- всякаква друга информация, необходима за разработване на финансовия модел и ФИА.

Този етап ще завърши с формиране на структурата на финансовия модел.

В зависимост от данните, получени от техническия и от правния и екологичния анализи и техните предложения, структурата на модела може да бъде съответно променяна и/или адаптирана.

б) Анализ на пазара

Анализът на пазара е основа за разработване на финансовия модел.

Анализът ще включва изисканите от възложителя елементи:

- определяне на видовете услуги
- анализ на основни конкуренти;
- анализа на цените;
- търсенето на определените видове услуги и др.

Определяне на видовете услуги, които ще се предлагат на летище Балчик

Услугите, които биха се предлагали на летище Балчик, могат да се разделят на авиационни и търговски.



Ще бъде направен анализ на услугите, които се предлагат в момента. В зависимост от прогнозата за развитие на пътническия, самолетен и карго трафик и профила на потребителите на услуги ще бъдат предложени за въвеждане нови услуги.

Услугите, както и съществуващата и потенциална конкурентна пазарна среда ще определят нивата на летищните такси и цените на авиационните услуги и на търговските дейности.

Анализ на основните конкуренти

Стойността на услугите ще се формира в зависимост от конкурентната среда и нормативната уредба.

Конкурент на летище Балчик по отношение формирането на трафик на пътници, самолети и товари и цените на съответните услуги е летище Варна.

Стойността на летищните такси се формира нормативно. Ще бъде изготвено предложение за тяхната стойност, за да бъде концесията ефективна, летището конкурентноспособно при запазване на обществения интерес. Предложението ще бъде изготвено на основа съответните такси на конкурентите на летище Балчик с цел привличане на трафик при планираните стандарти на обслужване на пътническия терминал и другите съоръжения, както и в съответствие на нивото на услугите.

Цените на услугите по наземно обслужване на самолетите се договарят с авиокомпаниите, опериращи на летище Балчик. Пазар на тези услуги може да се формира при условията на НАРЕДБА № 20 на Министъра на транспорта от 24.11.2006г.

За останалите търговски дейности пазарът е свободен и цените се определят на договорна основа. За тях ще се направи анализ на потребителите на тези услуги и конкуренцията между тях, както и на другите оператори на същите и подобни услуги.



Анализ на търсене на определените видове услуги

Предвид развитието на трафика и профила на потребителите на услуги ще се прогнозира търсенето на определените видове услуги. Трафикът определя пазара, а ценовите равнища лимитират търсенето до определени нива.

Ще се извърши анализ на търсенето на предлаганите в момента услуги и ще се определят, кои от тях е икономически изгодно и обществено необходимо за продължаване на тяхното предлагане.

Анализ на цените

Цените лимитират търсенето на услуги и търговския оборот.

При анализа на цените на търговските операции ще се търси маржът разходи-приходи, ще се анализира, какво влияние оказват съществуващите цени на оборота, и ще се търси оптимизация на приходите.

При анализа на нивата на летищните такси ще се търси възможността за привличане на трафик и едновременно с това - наличие на достатъчни средства за управление и развитие на летищната инфраструктура.

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

в) Разработване на финансовия модел

Финансовият модел ще бъде разработен в три варианта, съобразени с предложенията от техническия анализ в зависимост от прогнозите за развитието на трафика и от инвестициите, които се очаква да извърши концесионерът.

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

- инвестиционна програма;
- времеви график за изпълнение на строителството
- технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими

за изработване на финансово-икономическия анализ.

Според вижданията на екипа и информацията към настоящия момент моделът следва да съдържа следните раздели:

- Прогноза за трафика на пътници, товари и самолети
 - ❖ пътници на международни полети и пътници вътрешни полети;
 - ❖ самолетни движения на международни полети и пътници вътрешни полети;
 - ❖ превозени товари.
- Прогноза за приходи и разходи от търговски дейности:
 - ❖ Авиационни:
 - наземно обслужване;
 - превоз на товари;
 - зареждане с гориво;
 - други дейности, произтичащи от пазарното проучване
 - ❖ Други търговски дейности
 - валутна търговия и „travel and retail“;
 - за ВИП зони;
 - наеми, реклама и комисионни;
 - от паркинг;
 - кетъринг.
 - други, произтичащи от пазарното проучване
- Приходи и разходи за летищната инфраструктура:
 - ❖ Приходи:
 - пътническа такса;
 - такса кацане;
 - други, събирани от летищната администрация;
 - ❖ Разходи
 - разходи за поддръжка на летищната инфраструктура;
 - разходи за управление.
- Капиталови разходи:
 - ❖ за търговски дейности
 - ❖ за развитие на съществуващата и изграждане на нова летищна



инфраструктура в зависимост от данните от техническия анализ.

- Разходи по концесията
- Паричен поток
- Амортизации, данъци, разпределение на печалбата.
- Оценка ефективността на инвестициите в развитие на съществуващата и

изграждане на нова летищна инфраструктура:

- ❖ Вътрешна норма на възвращаемост на инвестицията и собствения капитал;
 - ❖ Нетна настояща стойност при средна за отрасъла норма на дисконтиране на нетния паричен поток;
 - ❖ Срок на откупуване на инвестициите.
- Оценка на концесионната такса.

Финансовият модел ще бъде предоставен в Excel формат, с възможност Възложителят да променя ключови параметри в него, като: инвестиции, приходни ставки, евентуални товаропотоци, размер на концесионните плащания, продължителност на проекта, норма на възвращаемост и дисконтиране и др.

г) Анализ на рисковете

Оценката на въздействието на различни фактори при експлоатацията на дейностите, осъществявани на летището, при условията на концесията е от съществено значение за планиране и управление на риска, както и неговото разпределение между концесионера и концедента.

Анализа на рисковете и матрицата на тяхното разпределение са основа за създаването на модела на икономическия баланс на концесията.

Анализът на рисковете ще се осъществи в следната последователност:

- идентификация на рисковете
- оценка на рисковете
- анализ на чувствителността на основните рискове по концесията
- оценка на разпределението на рисковете



Идентификация на рисковете

При идентификацията на рисковете ще бъдат използвани данни от проведени интервюта с мениджърите, отговорни за управлението и развитието на обекта на концесия, анализа на пазара, данни от правния, техническия и екологичния анализи.

Тук рисковете ще бъдат идентифицирани, ще се потърси причините за тяхното възникване, кои области на концесията са изложени на тяхно въздействие.

Рисковете биха могли да бъдат категоризирани по

- ❖ осъществяване на концесията (изпълнение);
- ❖ по управлението на концесията и на летището;
- ❖ по организацията;
- ❖ външни за организацията

Идентификацията ще завърши със :

- ❖ списък на рисковете;
- ❖ актуализирана категоризация;
- ❖ причините за рисковете.

Оценка на рисковете

Целта на оценката на рисковете е да се идентифицира въздействието им на постигането целите и ефективността на концесията.

Рисковете ще бъдат оценявани на вероятността за тяхното възникване и степента на въздействие.

В зависимост от въздействието, което може да окаже възникването на дадено събитие на осъществяването на концесията:

- ❖ рисковете ще бъдат класирани;
- ❖ тяхната категоризация – актуализирана

Анализ на чувствителността на основните рискове по концесията



От класацията на рисковете ще бъдат определени основните рискове за осъществяване на концесията.

Ще се анализира по какъв начин и в каква степен рисковете оказват влияние на съответните области и, съответно, постигането на целите и търсената ефективност.

Оценка разпределението на рисковете

Въз основа на оценката на рисковете и анализа на чувствителността ще се предложи разпределяне на рисковете между концесионера и концедента.

Ще бъде разработена матрица на разпределение на рисковете.

д) Разработване на предложения по концесията

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

- срок на концесията
- вида, размера и начина на плащане на концесионно плащане;
- за вида, размера и начина на плащане на гаранциите и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор;
- за избор на най-ефективен вариант от разгледаните алтернативни варианти.

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

д) Разработване на модел на поддържане на икономическия баланс

Моделът на поддържане на икономическия баланс на концесията (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор) ще включва:

- анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение;



77



- анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поемане на риска;

- определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;

- обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията;

- обосновка на размера на финансовата и социалната норма на дисконтиране.

V. ИЗГОТВЯНЕ НА ЕКОЛОГИЧНИЯ АНАЛИЗ

Обект на концесионния анализ е „Летище Балчик за обслужване на търговски операции с въздухоплавателни средства с максимална излетна маса до 5700 кг. или с пътниковместимост до 19 седалки“, разположено в местността „Летището“, град Балчик, община Балчик, област Добрич.


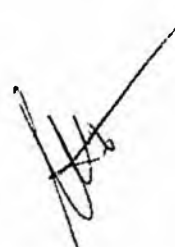
При изготвяне на екологичния концесионен анализ Консултантът ще ползва предоставените от Възложителя документи, както и такива, с които ще се е снабдил самостоятелно във връзка с изготвянето на детайлен и всеобхватен анализ. Експертът-специалист по изготвяне на екологични анализи и оценка счита, че за изработването на пълен и точен екологичен анализ ще му бъдат необходими най-малко следните документи:

- Общ устройствен план за територията, включваща обекта на концесията;
- Становище от РИОСВ – Варна за наличие на процедури по ОВОС и ЕО, свързани с обекта на концесията;

- Становище от РИОСВ – Варна за наличие на Защитени зони от НЕМ Натура 2000 за района на обекта на концесията;

- Становище от РИОСВ – Варна за наличие на ЗТ по ЗЗТ в близост до обекта на концесията;

- Протоколи от РИОСВ за правени проверки и/или измервания на компоненти на околната среда съгласно ЗООС;



- Протоколи за провеждане на собствен (или друг вид) мониторинг на компоненти на околната среда за обекта на концесия.

От съществено значение при изготвянето на детайлен екологичен анализ за предоставяне на концесия на летище Балчик ще бъдат посещенията на място и съдействието на летищния оператор и всички други лица, осъществяващи дейности на територията на летището. Експертът, ангажиран с подготвянето на екологичния концесионен анализ ще разчита на пълното съдействие на останалите експерти от екипа на Консултанта, в това число и относно осъществяване на обмен на информация и координация на действията на отделните експерти. Експертът, който ще отговаря за изготвянето на екологичния анализ, подкрепен от дейността на неключови експерти, ще бъде в непрекъснат контакт с останалите експерти от екипа и ще отчита и анализира и достигнатите от тях изводи.

При изготвянето на екологичния анализ експертът ще следва заложеното от законодателя минимално съдържание относно същия, посочено в Приложение I на ППЗК, както и ще съобрази своите действия с изискванията на Техническата спецификация. В допълнение, с оглед достигане на мотивирани изводи и препоръки при съставяне на екологичния анализ ангажираните с изготвянето на анализа лица ще базират своите заключения на базата на следните действащи нормативни актове и документи:

- Закон за опазване на околната среда;
- Закон за чистотата на атмосферния въздух;
- Наредба № 7 от 3.05.1999 г. за оценка и управление качеството на атмосферния въздух;
- Наредба № 11 от 14 Май 2007 г. за норми за арсен, кадмий, никел и полициклични ароматни въглеводороди в атмосферния въздух;
- Наредба № 12 от 15.07.2010 г. за норми за серен диоксид, азотен диоксид, фини прахови частици, олово, бензен, въглероден оксид и озон в атмосферния въздух;
- Наредба № 14 от 23.09.1997 г. за норми за пределно допустимите концентрации на вредни вещества в атмосферния въздух на населените места;
- Наредба № 1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни

вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии;

- Наредба № 7/1999г. за оценка и управление на качеството на атмосферния въздух;

- Закон за водите;

- Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, нитейни и хигиенни нужди;

- Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, (изм. ДВ бр. 15/21.02.2012 г.);

- Заповед № РД-272/2001 г. за категоризиране на повърхностните води във водни обекти или в части от тях, МОСВ;

- Наредба № 1 от 11.04.2011 г. за мониторинг на водите;

- Наредба № 9 от 16 март 2001 г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели;

- Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване;

- Наредба № 6 за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти;

- Наредба № 7/14.11.2000 г. за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места;


- Наредба № Н-4 от 14.09.2012 г. за характеризиране на повърхностните води;

- Закон за защита от шума в околната среда;

- Закон за здравословни и безопасни условия на труд;

- БДС 15471-82 Шум. Методи за измерване и оценка в помещенията на жилищни, обществени сгради и населени места.

- Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда,



отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението;

- Наредба № 4 от 5 април 1999 г. на МРРБ за защита от шум на територията на населени места;

- ISO 1996 / 1, 2 и 3 Акустика - Описание, измерване и оценка на шума в околната среда (Acoustics. Description and measurement of environmental noise);

- Наредба № 54 от 13 декември 2010 г. за дейността на Националната система за мониторинг на шума в околната среда и за изискванията за провеждане на собствен мониторинг и предоставяне на информация от промишлените източници на шум в околната среда:

- Закон за управление на отпадъците;

- Наредба за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и опасни отпадъци;

- Наредба за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали;

- Наредба № 2 от 23.07.2014г (изм. и доп., бр. 32 от 21.04.2017 г.,) за класификация на отпадъците;

- Наредба № 7 за изискванията, на които трябва да отговарят площките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци;

- Наредба № 9 от 28 септември 2004 г. за реда и образците, по които се предоставя информация за дейностите по отпадъците, както и реда за водене на публичния регистър на издадените разрешения, регистрационните документи и на закритите обекти и дейности;

- Наредба за изискванията за третиране на отпадъците от моторни превозни средства;

- Наредба за изискванията за пускане на пазара на батерии и акумулатори и за третиране и транспортиране на отпадъци от батерии и акумулатори;

- Наредба за изискванията за третиране на отработени масла и отпадъчни нефтопродукти;



- Наредба за изискванията за третиране на излезли от употреба гуми;
- Закон за опазване на земеделските земи;
- Наредба № 26 от 2.10.1996 г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния иласт;
- Наредба № 3 от 1 август 2008 г. за нормите за допустимо съдържание на вредни вещества в иочвите;
- Закон за биологичното разнообразие;
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони;
- Закон за защитените територии;
- Закон за горите;
- Правилник за прилагане Закона за горите.

Екологичният анализ ще бъде изготвен в тясна взаимовръзка с останалите концесионни анализи, като ще бъдат съобразени направените в тях констатации и предложените варианти за развитие на обекта на концесия.

При изготвяне на екологичния концесионен анализ Консултантът ще систематизира и обобщи наличната информация за проведени процедури по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, отнасящи се за обекти от строителството и експлоатацията в обхвата на концесията. Възможни са две хипотези на изготвяне на екологичния анализ за предоставяне на концесия на летище Балчик, а именно:

1. В случай че обектът на концесията включва план или инвестиционно предложение за строителство, за което вече е проведена процедура по процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда ("ЗООС") и тя е проклучила с решение по ОВОС, екологичният анализ ще има следните обхват и съдържание:



1.1. Общата информация за проведената процедура по глава шеста от ЗООС

Екологичния анализ ще съдържа информация относно проведената процедура по глава шеста от ЗООС. Ще се изследват основанията за провеждане на процедурата по ОВОС и предметът на доклада за ОВОС, както и нетехническото резюме на същия.

1.2. Специфична информация относно проведената процедура по ОВОС

Подробно и всеобхватно ще бъде анализирана информацията за проведената процедура по ОВОС с оглед:

- Решение по ОВОС, издадено от компетентния орган с предписаните мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от строителството и експлоатацията на обекта на концесията върху околната среда

- Разпоредените или доброволно възприети мерки за наблюдение и контрол на параметрите на околната среда, включително собствен мониторинг, произтичащи от Решението по ОВОС или от други документи, изготвени във връзка с проведената процедура по ОВОС, или от действащата нормативна уредба по околна среда (напр. План за собствен мониторинг)

- Направените указания (в случай, че има такива) за изпълнението на предписаните с решението по ОВОС мерки по опазване на околната среда в процеса на проектирането, строителството и/или експлоатацията на обекта.

Информацията за проведената процедура по ОВОС ще бъде анализирана подробно и всеобхватно с оглед:

- предписаните с издаденото от компетентния орган решение по ОВОС мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от строителството и експлоатацията на обекта на концесията върху околната среда;

- разпоредените или доброволно възприетите мерки за наблюдение и



контрол, включително собствен мониторинг, свързан с опазване на околната среда. В тази връзка на анализ ще бъде подложено не само Решението по ОВОС, но и други документи, изготвени във връзка и въз основа на проведената процедура по ОВОС. Консултантът ще спазва изискванията на действащата уредба в областта на околната среда, както и ще отчете разработването на всякакви документи, които имат отношение към предприетите мерки за наблюдение и контрол като План за собствен мониторинг и др.;

- налични указания за изпълнението на предписаните с решението по ОВОС мерки по опазване на околната среда в процеса на проектиране, строителство, реконструкции и/или експлоатацията на обекта.

2. В случай че обектът на концесията включва инвестиционното предложение за строителство или план, съдържащ инвестиционно предложение за строителство, за което не е проведена процедура по глава шеста от ЗООС и няма изготвен доклад по ОВОС екологичният анализ ще има следното съдържание и обхват:

2.1. Характеризиране на инвестиционното предложение

- Ще бъде изготвено резюме, конкретно описание и анализ на обекта на концесията и концесионната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на концесията и концесионната площ в техническия анализ;

- Ще бъде анализирана връзката и взаимодействието на обекта на концесията с други съществуващи или предвидени по устройствен или други планове обекти и дейности;

- Ще бъде изведена информация за разгледаните алтернативи, включително възможността да не се осъществяват дейностите, включени в инвестиционни предложения за реконструкции и строителство (нулева алтернатива);

- Ще бъде анализирана информацията за природните ресурси, предвидени за използване по време на строителство и експлоатацията на обекта на концесията, както и характеристиките на природните ресурси;



- Ще бъде проведен анализ на количеството и морфологията на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителство и/или експлоатацията на обекта на концесията - видове, количества и начин на третиране и ще се определи начина на управлението/ третирането им;

- Ще се определят отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството по реализиране на инвестиционното предложение и начина на управлението им - видове, количества и начин на третиране;

- Ще се разгледат предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда - когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство;

- Ще се характеризират 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.);

- Ще се определи на очаквано замърсяване и дискомфорт на околната среда и на риска от инциденти.

2.2. Определяне на местоположение на инвестиционното предложение

- Консултантът ще идентифицира и оцени чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, включително и оценка на засягането от концесионната площ на защитени зони от мрежа „НАТУРА 2000“ или техния контур, като част от Европейската екологична мрежа, във връзка с чл. 5 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, санитарно-охранителни зони и др.;

- Ще се определят качеството и регенеративната способност на природните ресурси, при очаквано съществено въздействие върху тях при реализация на концесията и инвестиционно предложение за реконструкции и строителство в обекта на концесията.

2.3. Характеристики на потенциалното въздействие чрез описание на възможните въздействия вследствие на реализация на инвестиционни предложение за реконструкции и строителство



- Ще се извърши оценка на потенциалните въздействия вследствие реализация на инвестиционни предложения за реконструкции и строителство по отношение на:

- ❖ въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи, защитените територии, единични и групови културни ценности;

- ❖ очаквано въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници – шум, вибрации, радиация, както и генетично модифицирани организми;

- Ще се извърши оценка на въздействие на реализацията на концесията и инвестиционни предложения за реконструкции и строителство върху елементи от Националната екологична мрежа, особено на разположените в близост до обекта на концесията;

- Ще се определи видът на потенциалните въздействия (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно) на инвестиционни предложения за реконструкции и строителство на елементи от обекта на концесия;

- Ще бъдат предложени мерки, които следва да се включват в инвестиционните предложения за смекчаване на въздействието върху околната среда и човешкото здраве, а при необходимост ще се разработи 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.



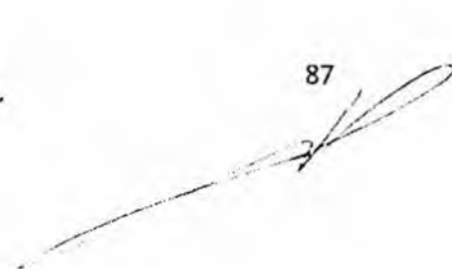
VI. **ОБОСНОВАНОСТ И ПОСТИГАНЕ НА ВЗАИМНА ОБВЪРЗАНОСТ МЕЖДУ ИЗВОДИТЕ В КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ. ИЗГОТВЯНЕ НА ОБЩИ ПРЕПОРЪКИ ДО ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

В изпълнение на приложимото законодателство във връзка с изготвянето на концесийни анализи и с оглед изричните изисквания на Възложителя съгласно Техническата спецификация, концесийните анализи ще бъдат изготвяни паралелно, при тясно сътрудничество и интензивна комуникация между различните експерти в екипа на Консултанта с оглед постигане на пълна кохерентност между констатациите, изводите и препоръките, формулирани в съответните анализи.

Консултантът е планирал своята работа по проекта, така че да се осигури максимална координация в действията между отделните експерти като за целта ще се имат предвид следните аспекти:

- Всички дейности да допринасят за постигането на основната цел и специфичните цели на проекта;
- Всички дейности да допринасят за постигане на очакваните от Възложителя резултати;
- Стриктно спазване на предложените методология, стратегически подход и методи за изпълнение на проекта;
- На база на комуникацията между Консултанта и представители на Възложителя ще се гарантира възможността за контрол и коригиращи действия от Възложителя;
- Регулярна комуникация между експертите по проекта.

Предвид наличието на изрично задание Консултантът да предложи различни варианти за развитие на обекта на концесията, резултатите от Техническия анализ представляват изходни данни по отношение на останалите анализи. Това изисква техническият експерт да подава своевременно и поетапно съответните резултати към останалите експерти, в момента на тяхното изготвяне.



От съществено значение за окончателното оформяне на Концесионните анализи е обвързването на констатациите и препоръките от всеки анализ.

В таблицата по-долу са демонстрирани взаимовръзките между съществените елементи на четирите концесионни анализа:

	№	Констатация (вид анализ)	Свързан раздел от другите анализи
ТЕХНИЧЕСКИ АНАЛИЗ	1.	Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности	<p>Правен анализ - Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на концесията. Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности, Изследване на различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия.</p> <p>Екологичен анализ- Резюме на инвестиционното предложение за обекта на концесията и концесионната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на концесията и концесионната площ в техническия анализ. Определяне на чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, включително дали концесионната площ засяга, или тангира контурите на защитени зони от мрежа „НАТУРА 2000” като част от Европейската екологична защитена зона, във връзка с чл. 5 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, санитарно-охранителни зони и др.</p>
	2.	Изследване на необходимостта от изработване на Генерален илан за развитието на летище Балчик и дейностите по неговото изпълнение.	<p>Правен анализ- Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности,</p>

3.	<p>Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията включително включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности.</p>	<p>Правен анализ - Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности, Определяне на необходимостта от отчуждителни процедури.</p> <p>Екологичен анализ- резюме на инвестиционното предложение за обекта на концесията и концесионната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на концесията и концесионната площ в техническия анализ</p>
4.	<p>Посочване на изискванията за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии</p>	<p>Екологичен анализ - Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от вида на предвидените работи, включително строителство.</p>
5.	<p>Прогнози за трафика (нътници, товари, поща и ВС) за периода на концесията.</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Обоснована прогноза за очакваните приходи по години от експлоатацията на обекта. Статистически редове за обосноваване на анализите и особено на прогнозите за натуралните показатели. Извеждане на тенденции и техните последици за концесията.</p> <p>Екологичен анализ - Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от броя самолетни движения и типа на въздухоплавателните средства.</p>
6.	<p>Необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на летателното поле.</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на летищната инфраструктура</p>
7.	<p>Изследване необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейното удължаване.</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на летищната инфраструктура</p>
8.	<p>Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на летищната</p>

		инфраструктура
	9. Времени график за изпълнение на строителството.	<i>Финансово - икономически анализ</i> - Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на летищната инфраструктура
	10. Изследване необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейното удължаване.	<i>Финансово - икономически анализ</i> - Разработване на обоснована прогноза за разходите за развитие на летищната инфраструктура
	11. Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.	<i>Финансово - икономически анализ</i> - Разработване на варианти на финансово-икономическият анализ в съответствие с разработения и приет от Възложителя технически анализ. Разработване на варианти на ФИА в съответствие с вариантите за развитие на трафика и съответните варианти за инвестиционни разходи за развитие на летищната инфраструктура
	12. Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи и по	<i>Финансово - икономически анализ</i> - Разработване на обоснована прогноза за разходите - за инвестиции. <i>Екологичен анализ</i> - Информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на строителството. Определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на строителството по реализиране на инвестиционното предложение и начина на управлението им. Предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда - когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство.
ПРАВЕН АНАЛИЗ	1. Изследване различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия.	<i>Технически анализ</i> - Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности. Определяне на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията
	2. Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на	<i>Финансово - икономически анализ</i> - Определяне на активите, предавани, на

	концесията.	концесионера. Определяне размера на амортизациите. Конкретизиране на прогнозните приходи/разходи, свързани с дейностите, които ще бъдат осъществявани на обекта на концесията
3.	Установяване необходимостта от извършване на отчуждителни процедури	Финансово - икономически анализ - Определяне на разходите за отчуждителни процедури и финансовите последиствия за концесията и рисковете.
4.	Установяване и анализ на приложимата правна уредба	Финансово - икономически анализ - Определяне на финансовите последиствия и влиянието върху ефективността на концесията
5.	Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и поетите ангажменти по договори, пълномощия, обезщетения	Финансово - икономически анализ - Определяне на разходите и приходите от права и задължения по поетите договори и др. ангажменти. Определяне на рисковете по неизпълнение или неточно изпълнение.
6.	Анализ на рисковете при осъществяване на концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение	Финансово - икономически анализ - Икономически баланс на концесията
7.	Анализ и изводи за ефективността на концесията с цел справедливо разпределение на ползите от концесията, в зависимост от степента на поемане на риска	Финансово - икономически анализ - Икономически баланс на концесията
8.	Обосновка и детайлизиране правата и задълженията на страните по концесионния договор, както с цел постигане на икономическия баланс в интересите на страните (публичен и частен партньор)	Финансово - икономически анализ - Икономически баланс на концесията
9.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор Обосноваване на правата и задълженията, свързани с изграждане (проектиране и строителство или само строителство, включително реконструкция, рехабилитация, основен ремонт и др., които включват необходимостта от извършване на строителни и монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията	Финансово - икономически анализ - Определяне на инвестиционните разходи

	10.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор Обосноваване права и задължения, свързани с управление и поддържане на обекта на концесията; правото на експлоатация от страна на концесионера	Финансово - икономически анализ - Определяне на разходи и приходи за срока на концесията
	11.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор Анализът на правото на експлоатация на концесионера следва да включва и обосновано разграничаване на отделните услуги, които са включени в услугата от обществен интерес, както и на другите стопански дейности, които ще се извършват чрез обекта на концесията	Финансово - икономически анализ - Определяне на видовете разходи и приходи за срока на концесията по отделните услуги (от обществен интерес и на другите стопански дейности)
	12.	Анализ и обосновани препоръки относно съдържанието на концесионния договор Обезпечаване на изпълнението на задълженията на концесионера	Финансово - икономически анализ - Определяне обезпечаване на задълженията на концесионера посредством инструменти като банкови гаранции и други
	13.	Анализ на видовете рискове, които поемат страните по концесионния договор, оценка и препоръки по разпределението им	Финансово - икономически анализ - Анализ на рисковете, матрица на рисковете
	14.	Идентифициране на законови ограничения и/или права на трети лица, възпрепятстващи определени дейности с обекта на концесията	Технически анализ - Разработване на възможни варианти за развитие на обекта на концесията.
ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ	1.	Анализ на рисковете, анализ на чувствителността на основните рискове и изготвяне на матрица за тяхното разпределение	Правен анализ: Анализ на рисковете и изготвяне на матрица за тяхното разпределение; Предложение за права и задължения на страните по договора за концесия за постигане на икономически баланс на концесията в интересите на страните
	2.	Модел за поддържане на икономическия баланс	Правен анализ: Предложение за права и задължения на страните по договора за концесия за постигане на икономически баланс на концесията в интересите на страните
	3.	Изводи за ефективността на	Технически анализ:

	инвестицията	<p>Определяна на инвестиционните разходи</p> <p>Правен анализ: Определяна на права и задължения на концесионера предвид срока за откупуване на инвестицията</p> <p>Екологичен анализ: Определяне на разходите за поддържане и развитие на околната среда</p>	
ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ	1.	<p>Разпредените или доброволно възприети мерки за наблюдение и контрол на параметрите на околната среда, включително собствен мониторинг, произтичащи от Решението по ОВОС или от други документи, изготвени във връзка с проведената процедура по ОВОС, или от действащата нормативна уредба по околна среда (напр. План за собствен мониторинг)</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда</p>
	2.	<p>Направените указания (в случай, че има такива) за изпълнението на предписаните с решението по ОВОС мерки по опазване на околната среда в процеса на проектирането, строителството и/или експлоатацията на обекта</p>	<p>Финансово - икономически анализ - Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда</p>
	3.	<p>Предлагани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда - когато такива се очакват при реализиране на инвестиционното предложение за строителство</p>	<p>Финансово-икономически анализ- Разработване на обоснована прогноза за разходите по поддържане и опазване на околната среда.</p> <p>Технически анализ- Определяне на устройствените характеристики на обекта на концесията включително включване към обекта на концесията на прилежаща инфраструктура и принадлежности.</p> <p>Изследване на необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на летателното поле.</p>
	4.	<p>Резюме на инвестиционното предложение за обекта на концесията и концесионната площ в съответствие с индивидуализацията на обекта на</p>	<p>Правен анализ - Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, индивидуализацията на обекта на</p>

	концесията и концесионната площ в техническия анализ.	концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности <i>Технически анализ-</i> Индивидуализация на обекта на концесията и на прилежащата инфраструктура и принадлежности
5.	Определяне на обема и съдържанието на екологичния анализ в зависимост от вида на предвидените дейности, включително реконструкция и строителство.	<i>Правен анализ -</i> Определяне на предмета на концесията и индивидуализацията на обекта на концесията. Определяне на статута на комуникационни линии (подземни, въздушни, в сградите – телефонни кабели, антеннофидерни системи, оптични кабели и др.), подземна електропреносна мрежа, подземен водопровод, подземна мрежа за отпадни води, асфалтови и бетонни пътища и др. <i>Финансово-икономически анализ-</i> Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи <i>Технически анализ-</i> Разработени варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията. Изследване необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейно удължаване.
6.	Определяне на чувствителни територии, в т. ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, включително дали концесионната площ засяга, или тангира контурите на защитени зони от мрежа „НАТУРА 2000” като част от Европейската екологична защитена зона, във връзка с чл. 5 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, санитарно-охранителни зони и др.	<i>Правен анализ -</i> Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности. <i>Технически анализ-</i> Определяне на вариантите за развитие и разширение на обекта на концесията. Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.

7.	Посочване на изискванията за опазване на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии.	<p>Технически анализ-</p> <p>Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.</p> <p>Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.</p>
8.	Информация за природните ресурси, предвидени за използване по време на реконструкция и строителство.	<p>Правен анализ -</p> <p>Изследване различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия.</p> <p>Определянето на точните граници и територията на обекта на концесия, и индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности.</p> <p>Технически анализ-</p> <p>Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията.</p> <p>Разработване на варианти на техническия анализ, предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията.</p>
9.	Определяне на отпадъците, които се очаква да се генерират по време на реконструкция и строителство, експлоатацията и начина на управлението им.	<p>Технически анализ-</p> <p>Инвестиционна програма по видове подобекти и основни групи строителни и монтажни работи</p> <p>Прогнози за трафика (пътници, товари и т.н.) за периода на концесията.</p> <p>Обоснована прогноза за очакваните приходи по години от експлоатацията на обекта.</p> <p>Необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на летателното поле.</p>

На базата на така синхронизираните констатации в техническия, правния, финансово-икономическия и екологичния анализи, екипът на Консултанта ще изготви и общите изводи и препоръки към Възложителя, кореспондиращи с представяне на основните предложения на екипа на Консултанта и цялостната му

визия за развитие на Летище Балчик в посока обслужване на граждански ВИП полети (вт. Раздел III, т. 9 по-горе) и за успешното осъществяване на концесията за предлагания срок.

В общите изводи от концесионните анализи ще бъдат заложили и конкретни механизми за постигане на максимална ефективност при управлението на обекта на концесия – Летище Балчик и реализиране на очакваните резултати от осъществяване на концесията, в следните възможни насоки² (идентифицирани и анализирани подробно в техническия анализ):

- развитие на инфраструктурата, включително посредством изграждане на хангар за самолети с максимална излетна маса до 5700 кг или с нътниковместимост до 19 седалки, ВИП терминал и перон, изграждане на системи и съоръжения за наземно обслужване, подобряване на аеронавигационното оборудване на съществуващата писта за излитане и кацане, изграждане на нов информационен център за координиране на полетите;

- ясно дефиниране на отговорностите на персонала на всички нива включително на висшето ръководство на фирмата по отношение на повишаване нивото на обслужване и безопасността;

- система за управление, включваща фирмена политика за безопасност;

- стимулиране и развиване на култура на безопасност сред служителите на летищния оператор, т.е. концесионера;

- сформиране на вътрешни показатели за мониторинг на нивото на обслужване и безопасността на полетите;

- разработване на общи и индивидуални програми на обучение за всички нива на фирмения персонал;

- разработване на система за доброволно докладване на проблеми свързани с безопасността и културата на обслужване;

- разработване на система за идентифициране на опасностите, анализи на безопасността и оценка на риска като инструменти за повишаване на безопасността

² Конкретните насоки за развитие на Летище Пловдив ще бъдат детайлизирани и съобразени с получените от Консултанта информация и документи в хода на изготвяне на концесионните анализи и след съгласуване с Възложителя.

на полетите;

- въвеждане на система за управление на инфраструктурните проекти, имаща за цел ефективни планиране и разходване на инвестициите за целия срок на концесията.

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

Вторият етап от изпълнение на предмета на поръчката ще бъде осъществен от екипа на Консултанта при спазване на предвидените в план-графика срокове и механизма на вътре-екипна координация и механизма за комуникация с Възложителя.

Във връзка с предвиждането въз основа на извършените анализи и обосноваването в тях изводи да бъдат изготвени, развити и обосновани допълнителни алтернативни предложения към Възложителя, експертите от екипа на Консултанта ще изготвят документите, предмет на изпълнението на Етап II, след предварително съгласуване с Възложителя на предложените варианти и избор на тези параметри на концесията, които биха допринесли за изпълнението в най-пълна степен на заложените от Възложителя цели на концесията.

Изработването на проект на Обосновка на концесията, проект на Концесионен договор, проект на Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия и проект на решение на Министерски съвет (РМС) за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, ще бъдат изцяло основани на изготвените при изпълнение на етап I от настоящата обществена поръчка анализи, както и на приложимото действащо законодателство, въвеждащо изисквания към тези документи, при съобразяване спецификите на обекта и предмета на бъдещата концесия, както и на всички изисквания на Възложителя, установени в документацията на поръчката и допълнителни такива, поставени в хода на изпълнението.



I. ИЗГОТВЯНЕ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА

На базата на изготвените детайлни правен, финансово-икономически, технически и екологичен анализи и финансов модел, описани по-горе, Консултантът ще изготви обосновка на концесията съгласно изискванията на чл. 21 от ЗК и чл. 9, ал. 1 и 2 от ППЗК. В тази връзка към обосновката следва да се приложат и концесионните анализи, заедно с техните приложения и документът – в случай че има такъв, с който е приключила съответната приложима процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, включително предписанията на органа по опазване на околната среда и водите във връзка със строителството и/или експлоатацията на обекта на концесията. Така изготвената обосновка ще позволи в пълна степен определянето на предмета на концесията, изискванията към предмета и обекта на концесията и основното съдържание на концесията.

Обосновката ще бъде разработена от експертите, участвали в изготвяне на правния анализ. С оглед широкия обхват на съдържанието на обосновката и с оглед факта, че при нейното изготвяне ще се ползват изводите и препоръките, съдържащи се и в останалите концесионни анализи, ангажираните експерти по нейното съставяне ще бъдат в непрекъснат контакт и ще изискват съдействие от всички други експерти в екипа на Консултанта, които при необходимост също ще вземат участие в работата по нейното изготвяне, съобразно своята експертиза.

При изготвяне на обосновката Консултантът ще се ръководи в максимална степен освен от заложените от Възложителя изисквания в техническата спецификация, но и от нормативно-установените такива.

Изработването на обосновката ще бъде основата за провеждането и на другите подготвителни действия по предоставяне на концесията като изготвяне на проект на решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия по чл. 39 от ЗК, проект на обявление за провеждане на процедурата по чл. 41 от ЗК, проект на концесионен договор и проект на документация за участие.

Обосновката, която Консултантът ще изготви ще има следния обхват и съдържание:




1. Цели на концесията и обществен интерес от предоставянето ѝ

На първо място в обосновката на концесията трябва ясно да бъдат формулирани нейните цели – т.е. конкретните резултати, които се очаква да бъдат постигнати посредством реализирането на обмисления концесionen проект. В зависимост от типа концесия, това би могло да бъде изграждането, въвеждането в експлоатация и по-нататъшното функциониране на даден обект (инфраструктурен, индустриален и т.н.), което функциониране реснективно да носи приходи за концедента и да задоволява определени обществени нужди на местно или национално ниво; трайно привличане на частни инвестиции в осъществяването на дейности, които обикновено са отговорност на публичния сектор; нълноценно разработване на даден природен ресурс и др.

В тази част на обосновката Консултантът ще обоснове по какъв начин анализираниите и предложени параметри на концесията на летище Балчик отговарят на заложените от Възложителя цели на концесията. По- конкретно, целите на конкретната концесия, на база на предоставената информацията в техническата спецификация, се изразяват в следното:

- осигуряване на адекватно финансиране за функциониране и устойчиво развитие на развитие на летище Балчик чрез привличане на частни инвеститори, които да поемат оперативния и строителен риск по изграждане и модернизиране на обектите на транспортната инфраструктура, като ги управляват и поддържат с цел оптимизиране на предоставяните транспортни услуги и осигуряване на стабилни финансови ресурси, експертни знания и управленски умения за относително дълъг период от време, в съответствие с предмета на концесията и условията за нейното осъществяване;
- модернизация, рехабилитация и подобряване експлоатационната годност на съществуващата летищна инфраструктура на летище Балчик;
- увеличаване на пътничкопотока и въвеждане на нови услуги от обществен интерес, отгварящи в пълна степен на изискванията на националното и европейското законодателство в областта;
- повишаване на ефективността и конкурентноспособността на летището;
- повишаване качеството на обслужване на пътниците и въздухонлавателните средства;



- постигане на висока степен на безопасност и сигурност чрез модернизация на системите за охрана и безопасност на летището в съответствие с действащите национални, европейски и международни изисквания;

- разпределяне на рисковете чрез прехвърляне на концесионера на оперативния и строителния риск при управлението и поддържането на летище Балчик, с осигурено финансиране за неговото изграждане, рехабилитирането на съществуващата инфраструктура и на предоставяните услуги;

- запазване на регулаторните и контролиращите функции на държавата със заназване на собствеността върху предоставените активи – публична държавна собственост и придобиване на собствеността върху построените от концесионера активи през срока на концесията;

- ограничаване негативното въздействие на извършваните транспортни услуги върху околната среда и здравето на хората.

2. Фактическо и правно основание за предоставяне на концесията

На второ място обосновката ще съдържа фактическото и правното основание за предоставяне на концесията. Фактическото и правно основание за концесията ще се базират и ще бъдат извлечени въз основа на концесионните анализи. По-конкретно, изводите и препоръките, съдържащи се в правния анализ, определянето на предмета на концесията в същия и цялостното изследване на нормативната уредба, в това число и на специални закони в областта на опазване на околната среда, обществения ред, човешкото здраве, защитените територии и осигуряване на националната сигурност и отбраната, ще позволят прецизното определяне на фактическото и правното основание за предоставянето на концесията

Фактическото основание на концесията ще обхваща анализ на конкретната фактическа обстановка, която обуславя необходимостта от предоставяне на концесията – наличие на обществена необходимост от привличане на частния сектор в процеса на развитие на летищната инфраструктура. Ще бъдат взети предвид материално-техническото състояние на обектите; правния им статут; възможностите за съвместяване на извършваните дейности между бъдещия концесионер и военното формирование на Военновъздушните сили; и др.

При определяне на правното основание за предоставяне на концесията на Летище Балчик в допълнение на приложимите законови изисквания съгласно ЗК, ще се изследва приложимата нормативна уредба на секторното законодателство, която съдържа специални разпоредби съгласно ЗГВ, ЗООС и др.

3. Основни характеристики на обекта на концесията

На следващо място, обосновката ще изследва основните характеристики на обекта на концесията. Същите ще се базират на представените в техническата спецификация по поръчката данни и изготвените въз основа на тези данни обстояйни концесионни анализи. За очертаване на основните характеристики на обекта на концесията ще послужат и индивидуализацията на обекта на концесията от техническия анализ, както и изведените устройствени, технически, технологични характеристики и технико-икономическите показатели на обекта на концесията. Описанието на обекта, прилежащата му инфраструктура и иринадлежностите му, както и прилежащите съоръжения, са неизменна част както от решението за откриване на процедура по предоставяне на концесия, така и от документацията за участие в процедурата. В обосновката обектът отново ще бъде индивидуализиран с посочване на конкретните му материално-технически характеристики.

4. Основни характеристики на извършваните услуги или други стопански дейности с обекта на концесията и условията за тяхното извършване

При очертаване на основните характеристики на извършваните услуги или други стопански дейности с обекта на концесията ще намерят приложение изводите и препоръките от финансово-икономическия, техническия анализ и правния анализ.

Подробното излагане на характеристики на извършваните услуги или други стопански дейности с обекта на концесията, анализът на пазара, на приходите и разходите, рисковете от осъществяване на концесия и ефективността от предоставяне на концесия от финансово-икономическия анализ ще даде



възможност за обосноваване на целесъобразността на концесията и мотивиране на решение за предоставяне на концесия с обект летище Балчик.

В допълнение, индивидуализацията на обекта на концесията и на услугите от обществен интерес и стопанските дейности, извършвани на летището, формулирани в технически анализ ще намерят отражение при обобщаването им в обосновката.

При очертаване на основните характеристики на извършваните услуги/ стопански дейности на летище Балчик ще се вземат под внимание всички останали материално-технически, инвестиционни, правни и финансово-икономически фактори, иредхождащи и съпътстващи предоставянето на концесията.

5. Основни условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор

Обосновката ще съдържа също така и детайлно излагане на основните условия и елементи на концесията на летище Балчик, както и основните права и задължения на страните по концесионния договор. Същите ще бъдат базирани на заключението на изготвените и одобрени концесионни анализи. В тази връзка, от съществено значение ще бъде подробно и обстойно разписания правен анализ в частта относно правата и задълженията на страните по концесионния договор и икономическия баланс на концесията. На базата на така изготвената обосновка, която ще представи точните условия, при които би било икономически и правно обосновано предоставяне на концесия с обект летище Балчик, ще може да бъде подготвен и проекта на договора за концесия.

6. Основни рискове и тяхното разпределение, включително рисковете, които трябва да се поемат от концесионера

В обосновката ще бъдат очертани и обобщени рисковете и тяхното разпределяне въз основа на модела на поддържане на икономическия баланс на концесията и анализите и препоръките, формулирани във финансово-икономическия анализ. Ще бъде анализирано и констатирано точно кои рискове ще преминат към концесионера. В допълнение, правният анализ в частта относно формулиране на правата и задълженията на страните по концесионния договор ще



предложи начини за установяване на икономическия баланс на концесията и разпределение на рисковете при осъществяване на концесията, което ще може да бъде използвано при съставянето на обосновката на концесията.

Фокус на тази част от обосновката ще бъдат евентуалните рискове, свързани с възвръщаемост на инвестициите и евентуалното повишаване на разходите в сравнение с първоначално заложените в проекта, свързани с управлението и поддръжката на обекта, с пазарната обстановка, промяна на политическия климат и т.н.

7. Финансово-икономически показатели на концесията и ефективността на концесията от гледна точка на концедента


Следващата част на обосновката ще съдържа анализ на ефективността на концесията и нейните финансово-икономически показатели от гледна точка на концедента. В тази секция обосновката ще очертае какви биха били ползите в зависимост от степента на икономане на риска, както за частния, така и за публичния партньор, като по този начин ще се изведат механизми за привличането на частния капитал и ноу-хау в публичния сектор. Изводите, съдържащи се във финансово-икономическият анализ ще способстват за изготвяне на обосновката в тази ѝ част и на концесионния договор чрез постигане на икономически баланс в отношенията между концесионера и концедента.

8. Критерии за подбор и критерии за формиране на комплексна оценка

С обосновката ще се мотивират и критериите за подбор и минималните нива на приложимите изисквания относно тяхното изпълнение в съответствие с чл. 26, ал. 5 от Закона за концесиите, както и 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.

II. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ НА КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР

Концесионният договор за предоставяне на концесия за обект летище Балчик ще бъде изготвен при спазване на законовите разпоредби за този тип



договори и при съобразяване на констатациите на всички концесионни анализи и изготвената обосновка на концесията. Основна цел на проекта на концесионен договор ще бъде постигането на най-добро разпределение на правата и задълженията между концесионера и концедента и предвиждане на условия, осигуряващи изграждането и функционирането на цялостния обект на концесия с оглед нуждите и намеренията на Възложителя и постигане на предвидените цели. При съставянето на концесионния договор ще бъдат използвани като основа анализите и изводите, съдържащи се в правния анализ по отношение на детайлното представяне на правата и задълженията на страните по договора за концесия и изграждане на икономически баланс на концесията посредством разписването на работещи и балансиращи клаузи. В допълнение, изводите и препоръките от изготвените и одобрените концесионни анализи по отношение на предмета на концесията в концесионния договор ще бъдат обобщени чрез точното и ясно описване на същия. Ще бъдат допълнително съобразени всички секторни нормативни изисквания към изготвянето на концесионни договори за летищни обекти.

При разработването на концесионния договор ще вземат участие всички експерти, участвали в изготвяне на концесионните анализи. При съставяне на отделните клаузи дейността на правните експерти ще имат особено важно значение с оглед изработването на действащ балансиран договор, който ще привлече частния бизнес и средства при изграждането и експлоатацията на летище Балчик от една страна, но и ще защити и гарантира обществения интерес от друга страна. Допълнително това ще допринесе за взаимната обвързаност на проведените в клаузите на отделните раздели основни принципи и цели на конкретната концесионна процедура за летище Балчик.

Относно съдържанието на концесионния договор, Консултантът ще се придържа към нормативните изисквания по отношение на същото, съдържащи се чл. 65 от Закона за концесиите и Закона за гражданското въздухоплаване, както и към изискванията на техническата спецификация на Възложителя. По-долу е изложена нашата визия относно конкретното съдържание на концесионния договор при отчитане на приложимите законови разпоредби:

1. Определяне на страните по концесионния договор

Тази част от концесионният договор ще индивидуализира концесионера и концедента като страни по концесионния договор чрез максимално детайлно описание на всички индивидуализиращи черти на всяка от страните. По отношение на концесионера следва да фигурират данни относно търговската му и други регистрации, както и точното наименование, ЕИК, седалище и адрес на управление, представляващо лице.

На следващо място, ще бъде конкретизиран и концедентът на концесията и ще бъдат посочени данни за органа, представляващ концедента. В случая концедентът ще бъде Министерски съвет действащ чрез Министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

2. Преамбюл

Съставянето на преамбюл в концесионния договор ще позволи изясняването на някои въпроси, които имат съществено значение за сключването на договора, като основни характеристики на проведената процедура по предоставяне на концесия и избор на концесионер и самите основания, на които е сключен договора за концесия. В допълнение, преамбюлът ще позволи ясното идентифициране на целите на концесията.

3. Дефиниции

Предвид сложния характер на концесионното правоотношение, което съдържа редица права и задължение за концедента и концесионер, с оглед прегледност и еднозначно тълкуване на използваните термини ще бъде изготвен списък с дефиниции, което ще позволи прилагането на унифициран подход при тълкуване на използваните в договора термини.

4. Обект на концесията

Концесионният договор ще съдържа детайлно описание на обекта на концесия, включително концесионната площ, както и принадлежностите към обекта на концесията. Изготвяне на разпоредбите относно обекта на концесията от



концесионния договор ще се базира на индивидуализацията на обекта на концесия от правния и другите концесионни анализи. Ще бъдат детайлно описани всички активи, съставляващи обекта на концесията и неговите принадлежности като активите на летище Балчик, предоставени по силата на РМС 646 от 30 август 2011 г., за ползване на „Летище София“ ЕАД, което да извършва дейностите по експлоатация и управление и поддържане на имота, активите, които съгласно РМС № 538 от 19.07.2011 г. са предоставени за управление на Военновъздушните сили, както и актовете, на военно формиране 28770 – Балчик. При изготвяне на настоящите клаузи ще се опишат и начина на ползване на изброените и предназначението на активите, обект на концесия. В допълнение, ще се включат изрични разпоредби относно статута на собственост на всички активи, също и на инфраструктурата и принадлежностите, както и плодовете, приращенията и подобренията на обекта на концесия.

5. Предмет на концесията

В договора ще бъде детайлно определен предметът на концесията на летище за обществено ползване Балчик въз основа на изготвените анализи. Ще бъдат очертани и основните права, които се предоставят с концесията съгласно разпоредбите на Закона за гражданското въздухоплаване. В допълнение, след окончателното определяне на предмета на концесията, ще бъдат съобразени всички особености на този вид концесия.

6. Строителни работи

В отделен раздел ще се регулират правата, задълженията и условията по осъществяване на необходимите строителни работи, както и тяхното планиране. Ще бъдат описани с точност и конкретика всички елементи, части от обекта на концесия, спрямо които ще бъдат извършвани строителни работи. Също така ще се опише процедурата по планиране извършването на строителство/ строителство и проектиране.



7. Експлоатация на обекта на концесия

Тази част на договора ще зададе основните изисквания по отношение отделните основни дейности, които концесионерът ще има задължение и право да осъществява при упражняване правото на експлоатация на обекта. Също така ще бъдат регламентирани допълнителните стопански дейности, които могат да бъдат извършвани и условията за тях.

8. Срок на концесията, датата на влизане в сила на договора за концесия и предварителните условия, ако има такива

В договора ще бъде определена дата на влизане в сила на договора, както и срокът на концесията. При формулирането на конкретните разпоредби Консултантът ще съобрази с изискванията на ЗК относно максималния срок на договора. В допълнение, ще бъдат посочени предварителните условия, които ще трябва да бъдат изпълнени с оглед на влизането в сила на договора и цялостният срок на концесията.

9. Условията, реда и сроковете за предаване на обекта на концесията в началото и в края на концесията

Договорът ще съдържа клаузи, уреждащи предаване на обекта на концесия в началото на концесията от концедента и в края на концесията - съответно от концесионера и сроковете, условията и реда за това. При формулирането на въпросните клаузи ще бъдат съобразени изискванията на чл. 78, ал. 2 от ЗК относно срока за извършване на предаването на обекта на концесията. От съществено значение е и описване на състоянието, в което се предава концесионния обект в началото и в края на концесията.

10. Условията за осъществяване на концесията и тежестите, ако има такива

Тази част на концесионния договор ще съдържа всички условия, които биха могли да засегнат цялостното осъществяване на концесията, както и самия начин на осъществяване на определени права и задължения на концесионера и концедента. Ще бъде обърнато внимание и на тежестите за осъществяване на



концесията, ако има такива. В същото време отделни условия на концесията ще бъдат включени на съответното място в други раздели на договора.

11. Права и задължения на страните по концесионния договор и поддържане на икономическия баланс на концесията

Тази част на договора ще съдържа ясно и точно разписване на основните права и задължения от една страна на концесионера и от друга на концедента. Ще бъдат конкретизирани условията и сроковете за изпълнение на задълженията при съобразяване на приложимите законови разпоредби. Освен конкретните права и задължения, произтичащи от предмета на концесионния договор, ще се обърне внимание на условия за тяхното упражняване, корелативни права и задължения на другата страна. От съществено значение за изготвяне на тази част на договора са изводите и нреноръките, формулирани в правния анализ.

Ще бъде поставен акцент и върху спецификите, произтичащи от обекта на концесията и предвидените специфични изисквания в тази връзка в Закона за гражданското въздухоплаване.

Ще бъдат включени клаузи, чрез които да бъдат проведени на практика конструкциите, предвидени във финансово-икономическия и останалите анализи, осигуряващи постигането и поддържането на икономически баланс на концесията при условията на гарантиране на обществения интерес. Ще се изследват и разпишат всички обстоятелства, които са от естество да нарушат равновесието между ползите и рисковете, поети от концедента и концесионера.

12. Концесионно плащане

В тази част на договора, въз основа на изчисленията на финансово-икономическия анализ и след донълнително съгласуване с Възложителя за определяне на най-подходящият вариант с оглед цялостния комплекс от параметри на концесията, ще бъдат регламентирани видът, размерът, сроковете и редът за заплащане на концесионното плащане от концесионера.



13. Отговорностите за неизпълнение на задълженията по договора

Тази част на договора ще регулира общата отговорност на страните по договора за неизпълнение на задължения по него. Договорни неустойки за неизпълнение на отделни разпоредби в конкретни размери ще бъдат също заложени като гаранция за успешното реализиране на концесията. В допълнение към разпоредбите за договорната отговорност ще се предвидят и клаузи, уреждащи настъпване на особени обстоятелства, а именно при обективна невъзможност, стоианска неценоносимост и непреодолима сила.

14. Приложимо право и решаване на споровете между страните по договора

В концесионния договор ще бъдат определени приложимото право и компетентния орган /съд/, пред който ще се решават споровете между страните. Ще се зложат механизми относно доброволното уреждане на спорове между страните по договора. Като приложимо право ще бъде заложено българското такова. Съгласно чл.64, ал.3 от ЗК за неуредените въпроси по сключването, изпълнението и прекратяването на договора съответно ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

15. Задълженията за инвестиции

Задълженията на концесионера да финансира дейности по концесията ще бъдат подробно уредени в съответните разпоредби по вид, размер и срокове за изпълнение (по години), и т.н. Тези разпоредби имат съществено значение предвид това, че целта на предоставянето на концесията с обект летище Балчик е привличане на инвестиции на частния сектор в изграждането и поддържането на летищната инфраструктура.

16. Такси

С договорът ще бъде предоставено право на концесионера да събира летищни такси и ще бъдат определени начина на формиране и основанието за събирането на летищните такси, условията и процедурите за това, включително ще



се определи частта от таксите, която концесионерът ще събира в своя полза като приход от експлоатацията на летището и на услугите.

17. Гаранции и обезпечения за изпълнение на задълженията по договора

Гаранциите и обезпеченията, изискуеми за гарантиране изпълнението на поетите от страните задължения, ще се формулират подробно в концесионния договор с посочване на техния вид, размер, срокове и начини за предоставяне. При формулирането на тези разпоредби Консултантът ще изхожда от заключенията на финансово-икономическия анализ.

18. Норма на възвращаемост

Концесионният договор ще съдържа размера на нормата на възвръщаемост за концесионера, определена с финансово-икономическия модел, както и реда за нейното изчисляване, отчитане и контролиране.

19. Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред и отстраняване на нанесените екологични щети

Имайки предвид характера на обекта, ще бъдат определени и конкретни изисквания по отношение националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии/ зони и обществения ред. Ще бъдат обхванати и случаите, при които концесионерът трябва да предоставя достъп и възможност за действие и използване на обекта на концесия от държавни органи и/или концедента.

Разпоредбите относно опазването на околната среда ще бъдат изготвени в съответствие с приложимите нормативни изисквания и европейско законодателство и практика в тази посока, както и с изводите от екологичния анализ. Освен това ще се предвидят задължително условия и ред за финансиране отстраняването на нанесени екологични щети. Ще се включат случаите на отговорност на концесионера, мерките, които трябва да предприеме за опазване на околната среда, съгласуването им с компетентни държавни органи и концедента.



20. Основания и ред за предсрочно прекратяване на договора

От особено значение за всеки договор е уреждането на последиците от неизпълнението и възможностите за предсрочно прекратяване действието на договора. Ще бъдат уредени конкретните санкционни последици, както и тези по предаване на концесионния обект и др. в случай на разваляне на договора поради виновно неизпълнение.

В допълнение, ще се обхванат всички възможни и приложими хипотези на предсрочно прекратяване на концесионния договор. Основанията за предсрочно прекратяване ще бъдат формулирани при съобразяване на чл. 74, 75 и 76 от ЗК като същите ще бъдат ясно и отчетливо разписани. Ще бъдат конкретизирани изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор.

21. Изменение на концесионния договор

Договорът ще съдържа конкретно клаузи, уреждащи основания, реда, формата и условията за изменение и допълнение на същия при съобразяване изискванията на приложимото право. В настоящия случай следва да се изследва възможността за изменение на концесионния договор поради възлагане на допълнително строителство на концесионера.

22. Обмен на информация и контрол по изпълнение на договора

Важен момент при всеки концесионен договор е подробното и изчерпателно уреждане на въпроса относно условията и реда за извършване на контрола по изпълнение на договора, определянето на технически показатели и стандарти, които съгласно конкретния предмет ще бъдат съблюдавани при предоставянето на определените с договора дейности и услуги от страна на концесионера. Правото на извършване на контролни действия и мониторинг на концесионера, както и условията при които те ще се извършват, така че да не се възпрепятства дейността на концесионера, също ще бъдат определени.

В договора ще се предвидят и разпоредби относно обмена на информация между концесионера и концедента с оглед своевременното и ефективно

осъществяване на контакт между страните през целия срок на договора. Ще бъде предвидена и електронна форма на обмен на информацията.

23. Други разпоредби

При съобразяване особеностите на обекта на концесията и нейния предмет подробно ще бъдат разписани и други разпоредби в съответствие с изискванията на действащото законодателство и спецификите на концесията. Ще се предвидят клаузи, засягащи трудово-правните аспекти на концесията, изисквания за поверителност и др.

24. Приложения към концесионния договор

Приложения към концесионния договор ще са всички документи, които имат съществено значение за изпълнението му. Сред тях ще са офертата на концесионера, в това число финансово-икономическия модел, предложен от концесионера, технически спецификации и стандарти за изпълнение на концесионните дейности, документите, индивидуализиращи обекта и др.

III. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

Документацията за участие в процедурата за предоставяне на концесията ще бъде изготвена при спазване на законовите разпоредби на ЗК и ППЗК, а именно чл. 44, 45 от ЗК и чл. 32 от ППЗК. В допълнение, същата ще отразява достигнатите изводи в концесионните анализи и ще почива на значителния опит на Консултанта при изготвяне на подобни документи по ЗК. Съществено внимание ще бъде обърнато на практиката на КЗК и ВАС и принципите, на които се основава избора на концесионер с оглед формулиране на непротиворечив и изцяло законосъобразен текст на документацията.

Документацията ще има следното съдържание и обхват:

- 1. Описание на обекта на концесията и документите, които го индивидуализират**



Описанието на обекта ще включва подробно описание на имотите – обект на концесията, както и на прилежащата им инфраструктура, принадлежности, съоръжения и оборудване. Тук се посочват и индивидуализиращите имота документи – кадастрални скици, актове, удостоверяващи правото на собственост на държавата/съответната община върху имота.

2. Документите, с които се удостоверява липсата на обстоятелство за допускане до участие в процедурата

Документацията за участие ще съдържа изрично изброяване на документите, с които се удостоверява липсата на обстоятелство за допускане до участие в процедурата при спазване на чл. 16, ал. 2, 3 и 4 от ЗК. Като условие за участие в процедурата ще се определят изискванията за летищен оператор, съобразно предвиденото в Закона за гражданското въздухонаване.

3. Критерии за подбор и документите, с които се удостоверява съответствието с тях

Документацията за участие ще съдържа критериите за подбор, съответно описание на документите, с които ще се удостоверява съответствието с тях. Критериите за подбор на участниците в процедурата ще бъдат съобразени с чл. 26, ал. 1 от ЗК.

4. Условия, на които трябва да отговаря офертата, включително техническите спецификации

Детайлно ще бъдат разписани условията, на които трябва да отговаря офертата, включително техническите спецификации на офертата. Техническите спецификации ще се изготвят при съобразяване на разпоредбите на Закона за обществените поръчки и констатациите на концесионните анализи. Ще бъдат предвидени изисквания към офертите за предвиждане на предложения относно организацията, техниката и технологиите, с които ще бъдат осигурени спазването на установените стандарти и процедури за осигуряване на безопасността и сигурността на полетите на летище Балчик, както и предложения относно начина за управление и експлоатация на летището.

5. Прединвестиционните проучвания или инвестиционните проекти - при концесия за строителство, ако са изработени такива

Предвид това, че от представените в Техническата спецификация данни относно предмета на бъдещата концесия на летище Балчик може да се заключи, че се касае за предоставяне на концесия за строителство Документацията за участие ще съдържа и информация относно прединвестиционни проучвания и инвестиционни проекти, ако такива са изработени.

6. Варианти в офертата

Ще бъде преценено дали следва на кандидатите да се предостави възможност за представяне на варианти в офертата. В случаите, когато такава възможност се прецени за целесъобразна, документацията за участие ще съдържа и минималните изисквания, на които трябва да отговарят вариантите и начина на тяхното представяне.

7. Критерии за оценка на офертите

Документацията за участие ще съдържа подробно разписване на критериите за комплексна оценка на офертите, тяхната относителна тежест и методиката за оценяване на офертите.

Приложимите изисквания относно изпълнението на критериите за комплексна оценка и тяхната относителна тежест ще се определят в съответствие с констатациите на концесионните анализи и направените въз основа на тях изводи относно минималните характеристики и възможности за осъществяване на концесионните дейности, които концесионерът на Летище Балчик следва да притежава.

Критериите за комплексна оценка ще засягат пригодността за изпълнение на професионалната дейност с фокус върху наличие на предишен опит на участника в извършване на дейности, идентични или сходни с тези, предвидени в предмета на концесията; критерий за икономическо и финансово състояние, което ще акцентира върху финансовата стабилност на участника, критерий за технически възможности и/или професионална квалификация.

Документацията ще посочи необходимите документи, посредством които може да се установи изпълнение на отделните критерии към участниците в процедурата.

Методиката за оценяване на офертите ще съдържа подробни и точни указания за определяне на оценката по всеки критерий и за определяне на комплексната оценка. Тя бъде изградена на база всеки отделен критерий, като се изработят формули, които да дават количествено отражение на относителната тежест на съответния критерий.

8. Образец на офертата и указания за изработването ѝ

Документацията за участие ще съдържа и образец на офертата и указания за изработването ѝ. Образецът на офертата ще бъде разработен и приложен към документацията за участие в процедурата по предоставяне на концесия.

Съдържанието на офертата ще е съобразено от една страна с условията, нравата и задълженията и всички останали изисквания, предвидени в решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия, а от друга страна – с действащата нормативна уредба на Република България и приложимото европейско законодателство.

В указанията за изработването на офертата ще се посочват всички технически изисквания, на които тя трябва да отговаря (вкл. представянето ѝ на електронен носител, брой копия, превод на/от чужди езици и т.н.), за да бъде приета за оценка от комисията за провеждане на процедурата за предоставяне на концесия, разбивка на отделните компоненти от съдържанието ѝ, опис на удостоверяващите документи и всички останали приложения, които ще бъдат подадени заедно със заявлението за участие в процедурата, условия, срокове и изисквания към самото подаване на заявленията за участие, условията, на които трябва да отговаря офертата, включително техническите спецификации и т.н.

9. Други

В документацията ще намерят място общите изисквания към участниците, обмена на информация между участниците и Комисията за провеждане на



процедурата, възможности за огледи на обекта на концесия, предоставяне на документи и информация, ред за сключване на концесионния договор и др.

10. Приложения

Към документацията за участие се прилагат документите-копия от решението за откриване на процедурата, от обявлението и от проекта на концесионния договор. Съгласно ППЗК към документацията ще бъдат приложени и други документи, като: бланка на заявление за участие; примерен образец на обвързващо предложение; бланка на декларация за срок на валидност на офертата; бланка на декларации, изискуеми съгласно действащото законодателство, информация относно възможностите за извършване оглед на обекта на концесията и други документи по целесъобразност с оглед провеждане на законосъобразна и успешна концесионна процедура.

IV. ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ НА МИНИСТЕРСКИ СЪВЕТ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ

Решението на Министерски съвет („РМС“) ще бъде изготвено при спазване на законовите разпоредби на Глава Пета на ЗК и ще отразява достигнатите изводи в концесионните анализи. Основните елементи, които ще включва решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия, са следните:

1. Предмет и обект на концесията

С решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия на първо място ще се определи предметът и обектът на концесията. Във връзка с особеностите на конкретния обект и техническите и финансови спецификации и целите на самата концесия, в нейния предмет ще се включат и други специфични дейности.

На база на информацията, съдържаща се в Техническата спецификация, предмет на концесията на летище за обществено ползване Балчик ще бъде концесия за строителство. С оглед на това и при отчитане на препоръките на

изготвените концесионни анализи ще се определи необходимостта от включване на други дейности в предмета на концесията.

РМС ще индивидуализира обекта на концесия посредством описание на недвижимите имоти, прилежащите му инфраструктура и съоръжения, които понастоящем съставляват летище Балчик. Отново описанието на обекта на концесията Консултантът ще се базира на изготвените и одобрени концесионни анализи.

2. Стопански дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията

Стопанските дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията, са следващият компонент на решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия и зависят изключително от спецификите на летище Балчик. Конкретизирането на тези дейности в решението ще бъде направено изцяло на база на изготвените концесионните анализи и при пълно съответствие с изготвената Обосновка на концесията.

3. Принадлежности, включени в обекта на концесия

Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за концесиите, обектът на концесията може да включва и прилежащата му инфраструктура и принадлежности, съществуващи или които ще бъдат изградени от концесонера. Затова решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия на летище Балчик ще съдържа и подробно описание на прилежащата инфраструктура и съоръженията, които са част от летището, включително и тези, които ще бъдат изградени от концесонера. Дефинирането на принадлежностите ще съответства изцяло на установеното в останалите документи, изготвени от Консултанта въз основа на извършените анализи на обекта.

4. Срок на концесията

В решението се посочва и срокът на концесията. Според ЗК, той започва да тече от датата на влизане в сила на концесионния договор и не може да надвишава 35 години. Конкретният срок на концесията за изграждане, управление и

поддържане на летище Балчик ще бъде определен, като се вземат предвид финансово-икономическите показатели на концесията и техническите и технологичните особености на обекта на концесията.

5. Начална дата на концесията

Решението трябва да съдържа и началната дата, от която ще започне изпълнението на дейностите по концесионния договор. Тя ще бъде определена в зависимост от предвижданията за хода на процедурата по предоставяне на концесията и условията, при които тя ще се развива, както и в зависимост от конкретните изисквания на приложимото действащо законодателство и изискванията на Възложителя.

6. Условия за осъществяване на концесията

Съгласно законовите изисквания, условията за валидно осъществяване на концесията също ще бъдат предвидени в решението. Ще бъде определена нуждата от изработване на инвестиционни проекти и планове, изготвяне на различни анализи, спазване на различни нормативни изисквания и т.н. Ако е целесъобразно ще бъдат предвидени и условия и/или забрани за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители.

Условията за осъществяване на концесията и РМС ще бъдат разписани по начин, че да осигуряват икономическия баланс на концесията. Ще се опишат и обстоятелствата с фактически или нравен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс.

7. Основните права и задължения на страните по концесионния договор

В РМС ще бъдат дефинирани основните права и задължения, които страните ще имат по концесионния договор при отчитане на спецификите на обекта на концесията, нейния предмет и изводите и препоръките, съдържащи се в правния анализ. При отчитане на спецификите, произтичащи от факта, че обект на концесията е летище, ще бъдат разработени и текстове, отразяващи изискванията на Закона за гражданското въздухоплаване в този смисъл.

8. Условия за възлагане изграждането на обекта на концесията на подизпълнители

Тези условия са специфични с оглед конкретните параметри на всяка концесия.

Ще бъде съобразена необходимостта от въвеждане на общия принцип, съгласно който концедентът може да постави условие най-малко 30 на сто от общата стойност на строителството да се извърши от трети лица – подизпълнители. В този случай подизпълнителите ще се определят или по реда на Закона за обществените поръчки, ако са лица, които не са свързани с концесионера, или без да се сназват изискванията на ЗОП в случай, че подизпълнителите са свързани с концесионера лица. При условие, че концедентът не е определил в решението за откриване на процедурата за предоставяне на концесия условие за извършване на най-малко 30 на сто от стойността на строителството от подизпълнители, участникът в процедурата по предоставяне на концесия може свободно да предлага с офертата си възлагането на част от строителството на подизпълнители, като определи процента от стойността на строителните работи, който ще се изпълнява от тях. Предложението на участника, определен впоследствие за концесионер, ще се включи в концесионния договор.

9. Условия и/или забрани за отдаване под наем на обекта на концесията и възлагане на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители

Преценката относно това дали да се предвидят възможности за отдаване под наем на отделни обекти от обекта на концесия и/или за възлагане на отделни дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители ще бъде направена на база изготвените правен и финансово-икономически анализ на концесията, като тези условия/забрани ще бъдат включени в частта за условията за осъществяване на концесията.

10. Вид и размер на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор и/или други обезпечения



The bottom of the page contains three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp containing the number 119.

С оглед спецификите на концесията, концедента и концесионера, в решението за откриване на процедура за предоставяне на концесия ще се предвидят различни по вид и размер обезпечения и гаранции за изпълнението на задълженията на концесионера, които гаранции впоследствие ще бъдат част и от самия концесионен договор. В допълнение, в РМС за откриване на процедура за предоставяне на концесия ще бъдат предвидени различни неустойки, лихви, банкови гаранции, обезщетения за вреди и др.

11. Условия и форма за извършване на концесионното плащане

В решението ще се посочат и условията и формата за извършване на концесионното плащане, ако такова трябва да се предвиди предвид констатациите на концесионните анализи за запазване на икономическия баланс на концесията. Ще бъдат определени и размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор; размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията; максималният гратисен период, през който няма да бъде извършвано концесионното плащане - когато такъв се предвижда; редът за извършване на концесионното плащане; формата на концесионно плащане и/или паричният му еквивалент.

12. Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната

Това е следващият задължителен компонент на решението според ЗК. Изискванията ще бъдат формулирани с оглед спецификата на обекта на концесията и стопанската дейност, която ще се извършва посредством него. Ще бъдат взети предвид препоръките на концесионните анализи в това отношение.

13. Условия за опазване на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти

При формулирането им ще бъдат съблюдавани изискванията на специалните закони от съответното секторно законодателство, където са предвидени условия за опазване на околната среда, човешкото здраве и защитените територии, зони и обекти, както и изводите и препоръките на екологичния анализ на летище Балчик.

14. Задължение на концесионера да застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на концедента обекта на концесията

С оглед спецификите на обекта на концесията и заложените от Възложителя цели, такова задължение изрично ще бъде предвидено в частта за правата и задълженията на страните по концесионния договор.

15. Други изисквания, свързани с характера на концесията, които не са нормативно определени

Предвид констатациите и изводите, съдържащи се в концесионните анализи могат да се предвидят и други изисквания, които не са нормативно определени. Тези изисквания могат да бъдат свързани със специфичния характер на концесията, с техническите особености на обекта ѝ и нейния предмет.

16. Критерии за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест

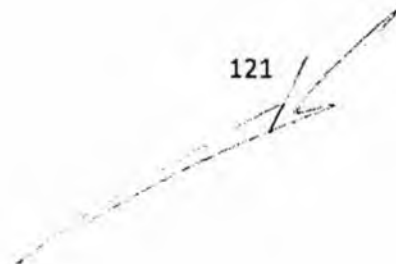
На следващо място, в решението ще се посочат критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест. Критериите ще дават възможност за обективна и точна оценка на офертите. Те могат да се отнасят до функционалните характеристики на обекта, техническите предимства на участника, размера на гаранциите за обезпечаване на качество и срок, мерките, които участникът се ангажира да предприеме за опазване на околната среда и националната сигурност и т.н. Относителната им тежест ще бъде посочена в проценти.

17. Размер и начин на плащане на гаранцията за участие в процедурата за предоставяне на концесия

Всеки участник плаща гаранция за участието си в процедурата за предоставяне на концесия. Размерът ѝ и начинът, по който гаранцията ще се заплаща, ще бъдат съобразени със спецификите на концесията, като се вземе под внимание и обичайната практика по отношение на този аспект от процедурата.



121



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 сключа договора изцяло в съответствие с проекта, приложен към Обявата за обществена поръчка в законоустановения срок;

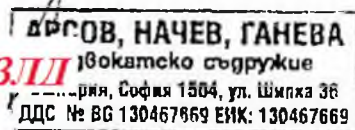
2. Срокът на валидност на офертата е 01.05.2018 г..

3. Обществената поръчка ще изпълним с посочени експерти, включени в приложения от нас Списък на екипа от експерти /Приложение № 7/ – неразделна част от офертата;

4. Предлагащата от нас цена е посочена в Ценово предложение /Приложение № 3/ – неразделна част от офертата.

ПОДПИС и ПЕЧАТ:

На осн. Чл.2.ал.1 от ЗЗЛД



Светлана Ганева,

15.12.2017 г.

Управляващ съдружник

Адвокатско съдружие „Арсов Начев Ганева“

122