**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**към изпълнителя на обществена поръчка**

**по реда на глава осма „а“ от ЗОП**

**І. ПРЕДМЕТ НА УСЛУГАТА - КОНСУЛТАНТСКА УСЛУГА С ПРЕДМЕТ: „ИЗГОТВЯНЕ НА КОНЦЕСИОННИ АНАЛИЗИ (ТЕХНИЧЕСКИ, ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИ, ПРАВЕН И ЕКОЛОГИЧЕН АНАЛИЗ) ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ ВЪРХУ ГРАЖДАНСКО ЛЕТИЩЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ ПЛОВДИВ И ПРОЕКТИ НА ОБОСНОВКА НА КОНЦЕСИЯТА, КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР, ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ОТКРИТА ПРОЦЕДУРА И РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА“**

**ІІ. ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА КОНЦЕСИЯТА**

**1. Обща цел:**

Привличане на частни инвеститори в процеса на развитие на транспортната инфраструктура, с цел оптимизиране на транспортните услуги и осигуряване на допълнителни финансови средства в съответствие с предмета на концесията чрез споделяне на риска и използване на ресурс и експертни знания от частния сектор.

**2. Специфични цели:**

Основните специфични цели на предоставянето на концесия на гражданско летище за обществено ползване Пловдив са чрез привличане на частния бизнес в управлението на летището да се постигне:

- модернизация, рехабилитация и подобряване на летищната инфраструктура;

- увеличаване на пътникопотока. и въвеждане на нови услуги;

- повишаване на ефективността и конкурентноспособността на летището;

- повишаване качеството на обслужване на пътниците и въздухоплавателните средства;

- модернизация на системите за охрана и безопасност на летището.

С предоставянето на концесия, се цели да се прехвърли от държавата върху концесионера експлоатационния, пазарния и екологичен риск (повишен шумов фактор, екологично замърсяване от вредни емисии при излитане и кацане на самолети, отрицателно влияние върху фауната) и риска от поддържане и инвестиране в гражданско летище за обществено ползване Пловдив, като функциите на държавата остават само регулаторни и контролиращи, като си запазва собствеността върху активите (публична държавна собственост), предоставени с концесията или построени от концесионера през срока на концесията.

Конкретните цели произтичат от трите стратегически цели на политиката в транспортния сектор от управленската програма на правителството – за постигане на икономическа ефективност; за развитие на устойчив транспортен сектор и за подобряване на регионалното и социално развитие и обвързаност.

Откриването на процедура за предоставяне на концесия на обект **„Гражданско летище за обществено ползване Пловдив”** е в съответствие с утвърдените със Стратегията за развитие на транспортната система на Република България до 2020 г. приоритети на правителството за:

* изграждане и ефективно поддържане, интегриране, модернизация и развитие на националната транспортна инфраструктура;
* интегриране на българската транспортна система в европейската;
* прозрачни и хармонизирани условия за конкуренция на транспортния пазар и осигуряване на добра бизнес среда;
* осигуряване на адекватно финансиране за функциониране и 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.

**ІІІ. Описание на обекта за концесия**

Гражданско летище за обществено ползване Пловдив е разположено на 6,5 км. югоизточно от гр. Пловдив, между селата Крумово и Катуница, община Родопи.

Летище Пловдив е обявено за международно летище през 1992 г.

Летището разполага с:

1. Писта за излитане и кацане със следните размери: дължина – 2500 м. и ширина – 52,5 м. Маркираната ширина на пистата е 45 м., страничните ивици за безопасност са по 3,7 м.;
2. Пътеки за рулиране – 5 бр. перонни пътеки за рулиране

а) ПР „А“ – 22,5 м., бетонова настилка;

б) ПР „B“ - 22,3 м., бетонова настилка;

в) ПР „С“ – 22,8 м., бетонова настилка;

г) ПР „D“ – 22,4 м., бетонова настилка и

д) ПР „Е“ – 23.0 м., бетонова настилка.

е) ПР “F” – 30.0 m, бетонова настилка;

3. Перон – с размери 258/160 m, бетонова настилка, с 6 местостоянки.

4. Пътнически терминал

Гражданско летище за обществено ползване Пловдив включва:

Територия с обща площ 2 172 344 кв. м, състояща се от поземлени имоти, както следва:

I. Активи на летище Пловдив - публична държавна собственост:

Имоти получени в изпълнение на РМС № 15 от 15 януари 2008 г.

1. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 87240.250.262 с площ 1 223 кв. м., попадащ в землището на с. Ягодово, община Родопи, съгласно АПДС № 6834 от 16.07.2008 г.;

2. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 40004.250.185 с площ 2 000 806 кв. м., попадащ в землището на с. Крумово, местността „Капсидата”, община Родопи, съгласно АПДС № 6835 от 16.07.2008 г.;

3. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 40004.250.184 с площ 72097 кв. м., попадащ в землището на с. Крумово, община Родопи, съгласно АПДС № 6836 от 16.07.2008 г.;

4. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 36676.250.381 с площ 793 кв. м., попадащ в землището на с. Катуница, община Садово, съгласно АПДС № 6837 от 16.07.2008 г.;

5. Имот с идентификатор до кадастралния регистър № 36676.250.382 с площ 900 кв. м., попадащ в землището на с, Катуница, община Садово, съгласно АПДС № 6838 от 16.07.2008 г.;

6. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 36676.250.391 с площ 627 кв. м., попадащ в землището на с. Катуница, община Садово, съгласно АПДС № 6839 от 16.07.2008 г.;

7. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 36676.250.395 с площ 6 415 кв. м., попадащ в землището на с. Катуница, община Садово, съгласно АПДС № 6840 от 16.07.2008 г.;

8. Имот с идентификатор по кадастралния регистър № 99088.1.132 с площ 89 483 кв. м., попадащ в землището на кв. Долни Воден, местността „Чайкъра”, община Асеновград, съгласно АПДС № 6841 от 16.07.2008 г.

II. Активи, собственост на ГД „ГВА“ за летище Пловдив

1. Построени сгради върху терена по т. I.3. с идентификатори по кадастралния регистър от 40004.250.184 .1 до 40004.250.184.11;

2. Построени сгради върху терена по т. I.2. с идентификатори по кадастралния регистър:

* Масивна сграда, идентификатор 40004.250.185.3,
* Пътнически терминал, идентификатор 40004.250.185.26,
* Сглобяема постройка тип 20, идентификатор 40004.250.185.27,
* Сграда на главна разпределителна уредба, идентификатор 40004.250.185.28,
* Бетонов комплексен трансформаторен пост, идентификатор 40004.250.185.29,
* Трафопост 1, идентификатор 40004.250.185.24,
* Трафопост 2 със застроена площ 125 кв.м.

III. Сгради, собственост на „Летище Пловдив“ АД, построени върху ПИ с идентификатор 40004.250.185, публична държавна собственост: 40004.250.185.1, 40004.250.185.4, ÷ 40004.250.185.11, 40004.250.185.13 ÷ 40004.250.185.15, 40004.250.185.17 ÷ 40004.250.185.23

IV. Сгради, собственост на ДП „РВД“, построени върху ПИ с идентификатор 40004.250.185, публична държавна собственост: 40004.250.185.2, 40004.250.185.12 и 40004.250.185.16

През 1995 г. е регистрирано акционерно дружество „Летище Пловдив” АД, в което „Летище Пловдив” ЕООД се включва като акционер с апортна вноска –сгради на територията на летището.

През 2004 г. е издаден констативен Нотариален акт за собственост на „Летище Пловдив” АД за недвижим имот – перон, изграден върху държавна земя.

„Летище Пловдив” АД е собственик и на част от самолетообслужващата техника, стария пътнически терминал и други обслужващи сгради, находящи се на територията на летище Пловдив.

Търговското дружество със 100 % държавно участие в капитала - „Летище Пловдив” ЕАД, в качеството си на летищен оператор за осъществяване на своята дейност по предоставяне на летищни услуги ползва част от самолетообслужващата техника и част от сградите, като заплаща наем на „Летище Пловдив” АД.

До 2008 г. по-голямата част от територията летище Пловдив е била собственост на Министерството на отбраната.

* При концесионирането на обекта бъдещият концесионер също ще бъде принуден да ползва стария перон, който към настоящия момент е собственост на „Летище Пловдив” АД, след изчерпване на капацитета на новия перон.

**ІV. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ**

1. **Обща информация**

В процедурата за възлагане на обществена поръчка може да участва всеки участник, който отговаря на предварително обявените условия.

Възлагането на услугата се извършва по реда на Глава осма „а” от Закона за обществените поръчки - чрез публична покана, като **предлаганата цена** на участниците за изпълнение на обществената поръчка не трябва да надвишава **66 000 лв. без ДДС.**

**1.1. Задължителни изисквания към офертата:**

**1.1.1.** Офертата, представена от участниците, следва да отговаря на изискванията по чл. 101в, ал. 1 от ЗОП:

**а)** данни за лицето, което прави предложението – Идентификация на участника **(образец)** - **Приложение № 2 към ПУБЛИЧНАТА ПОКАНА**;

**б) техническо** предложение - **Приложение № 1;**

**в)** ценово предложение - **Приложение № 3;**

**г)** срок на валидност на офертата;

**д)** за доказване на професионалните възможности и квалификацията на всеки член от екипа на участника - списък на експертите по образец **Приложение № 5;**

**e)** Декларация за липсата на обстоятелството и за информираността за забраните по т. 2.4, представена от участника и от всеки един от неговите експерти – Приложение № 6.

Срокът на валидност на офертата следва да е не по-кратък от 120 (сто и двадесет) дни, считано от деня, определен като краен срок за подаване на офертите.

**1.1.2.** Съдържанието на Офертата се представя в запечатан, непрозрачен плик.

**1.2. Условия за допустимост на офертите:**

Не се разглежда оферта на участник, за коятое налице поне едно от следните обстоятелства:

**1.** Представената оферта е постъпила в незапечатан или прозрачен плик.

**2.** Представената оферта е постъпила с нарушена цялост.

**3.** Представената оферта е постъпила след изтичане на крайния срок.

**4.** Представената оферта не отговаря на чл. 101в от ЗОП и на предварително обявените „Изисквания за изпълнение на поръчката“ в **ПУБЛИЧНАТА ПОКАНА** на Възложителя.

**1.3. Гаранции**

Гаранция за изпълнение в размер на 3% от стойността на договора без ДДС. Условията и сроковете за задържане или освобождаването й се уреждат в договора за възлагане на обществената поръчка.

**2. Изисквания към участниците:**

2.1. Участниците трябва да разполагат с експерти за изпълнението на основните дейности, включени в предмета на обществената поръчка в предложения срок за изпълнение с квалификация и професионален опит, свързан с предмета на поръчката, минимум по един експерт, както следва:

а) правоспособен юрист с опит в областта на концесиите, или летищната инфраструктура и/или летищните услуги;

б) икономист, притежаващ опит в изготвянето на финансово-икономически анализи, финансови модели, оценка на риска, икономически баланс и оценка на ефективността на проекти;

в) специалист с опит в експлоатацията на летищната инфраструктура;

г) експерт с опит в изготвянето на екологични анализи и оценки.

Участниците доказват изпълнението на посоченото изискване с представяне на списък с посочване на образованието, професионалната квалификация и професионалния опит на лицата, които отговарят за извършването на услугата (екипа от експерти).

В случай, че участникът е обединение, което не е юридическо лице, изискванията се отнасят за обединението като цяло.

**2.2.** За доказване на професионалните възможностии квалификациятана всеки член от екипа на участника, в списъка по т. 2.1 се посочват:

а) номер на дипломи за завършено висше образование с придобита образователна степен „бакалавър” или „магистър”, дата на издаване, учебно заведение, както и посочване на съответните удостоверения, необходими за упражняване на професията;

б) сертификати, удостоверения и др. за придобита допълнителна квалификация, ако разполагат с такива;

в) опита на всеки един от експертите (в т.ч. посочване на конкретните разработки и координати за възложителя на разработките).

Към списъка по т. 2.1 се представят декларация за ангажираност от всеки един от експертите за изпълнение на настоящата услуга - в свободен текст.

Замяната на експерти, различни от изброените в списъка, представен с офертата на участника, е допустимо само след писмено съгласие на Възложителя.

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

**2.3**. Екипът изготвящ концесионните анализи:

1. не могат да бъдат лица, които имат пряк интерес от изпълнението на концесията на обект „Гражданско летище за обществено ползване Пловдив”;

2. нямат право да разгласяват информацията, която им е предоставена или която са узнали при извършване на дейността си по възложената обществена поръчка във връзка с концесията на обект „Гражданско летище за обществено ползване Пловдив ”;

3. нямат право да консултират други лица извън концедента и министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията във връзка с концесията концесията на обект „Гражданско летище за обществено ползване Пловдив”;

За липсата на обстоятелството по т. 1 и за информираността за забраните по т. 2 и 3 лицето, представляващоучастника и членовете на екипа му подписват декларация по образец (Приложение № 6).

**3. Изисквания към техническото предложение за изпълнение на поръчката.**

Участниците следва да изготвят и представят с офертата си техническо предложение за изпълнение на поръчката, съдържащо **Концепция за изпълнение на предмета на услугата**.

**3.1. Концепцията** следва да съдържа **2 основни компонента:**

**а) Методология за изготвяне на концесионни анализи (основно ядро на Концепцията) –** кратко излагане на поредицата от действия (стъпки) в тяхната логическа последователност, които сформираният екип от експерти планира да осъществи - като цяло и поотделно, за създаване организация на процеса на изпълнение на услугата, подчинена на крайния резултат, включително описание на необходимата за всеки един от анализите информация, реда и източниците за нейното набавяне, обобщаването й и включването й в отделните групи от теми и въпроси, които ще се изследват и анализират, с цел нейното използване при:

* обосноваване на изводите и препоръките в разработките **на всеки един** от възложените концесионни анализи и постигане на **вътрешна взаимна обвързаност** между тях, съгласно изискването на чл. 13 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите (ППЗК);
* изготвянето на **общите изводи и препоръки** към Възложителя, кореспондиращи с представяне на основните предложения на екипа на Изпълнителя и цялостната му визия за успешното осъществяване на концесията за предлагания срок;
* **проучване и сравнителен анализ** по отношение на съществуващите и прилагани **добри практики в държави-членки на ЕС** относно управлението и поддържането на интермодални терминали чрез концесия или други форми на публично-частно партньорство (ПЧП) - ***препоръчително изискване на Възложителя.***

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

*Елементите по компонент „б”* на Концепциятаследва **да произтичат от обобщените констатации, изводи и препоръки на консултантите при изготвените и представени концесионни анализи.**

**V. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА УСЛУГАТА**

**Разработките следва да бъдат изготвени в изпълнение на обществената поръчка, съгласно изискванията на ППЗК и ЗК.**

**А. Специални изисквания към техническия анализ:**

Техническият анализ се основават на документите, предоставени от Възложителя, както и на такива, с които Изпълнителят следва да се снабди в хода на изпълнение на услугата. В тази връзка Изпълнителят следва да извърши самостоятелна преценка кои и/или какви други документи са необходими за качественото изпълнение на услугата и за изготвянето на съответните анализи, които да съдържат препоръки и предложения за Възложителя, включително с варианти и посочване на положителните и отрицателните страни на всеки от предложените варианти.

Изпълнителят следва да изготви и представи на Възложителя варианти на **техническия анализ,** предвиждащи инвестиции по вид и размер за реализиране в обекта на концесията, каквито счете за целесъобразни и обосновани.

Вариантите следва да бъдат разработени само в рамките и в съответствие с приетия Генерален план 2008 г. за развитие на гражданско летище за обществено ползване Пловдив.

Техническият анализ следва да съдържа:

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.
2. Да се изследват възможностите за изпълнение на Генералния план на гражданско летище за обществено ползване Пловдив или изработването на актуализация на Генералния план.
3. Определяне на 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 Общи изисквания към концесионните анализи, както и:

а) определяне и анализ на потребностите на концедента;

б) определяне на обществения интерес;

в) определяне на параметрите на застрояването;

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

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

е) прогнози за трафика (пътници, товари, поща и ВС) за периода на концесията, включително методика на анализа,

ж) въз основа на прогнозите за трафика да се обследва необходимостта от реконструкция, модернизация или разширение на елементите на летателното поле, в съответствие с приетия Генерален план

1. 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.
2. Определяне на технико-икономически показатели на обекта на концесията, необходими за изработване на финансово-икономическия анализ.
3. 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 строителството - при концесиите за строителство.

8. Да се изследва необходимостта от повишаване носимоспособността на ПИК, както и нейното удължаване, във връзка с типа самолети, които ще бъдат обслужвани в случай на изграждане на карго терминала, в съответствие с прогнозата за трафика.

Правният анализ да обследва необходимостта от отчуждителни процедури, а във финансово-икономическият анализ да се предвидят разходи за тях.

**Б. Специални изисквания към финансово-икономическия анализ:**

Финансово-икономическият анализ се основава на наличните документи по раздел IІІ от Приложението към чл. 8, ал. 4 и чл. 14 от ППЗК и на индивидуализацията на обекта на концесията, включително на прилежащата инфраструктура, на концесионната площ и на другите принадлежности, и/или на дейностите по частично или цялостно изграждане на обекта на концесията и неговото управление и поддържане след въвеждането му в експлоатация на риск на концесионера при предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности, установени в ТА.

1. Финансово-икономическият анализ следва да бъде разработен най-малко в два варианта, в съответствие с разработения и приет от Възложителя технически анализ, както следва:

1.1. Първи вариант – концесионерът поема разходите по разширяване на съществуващия перон, собственост на „ЛЕТИЩЕ ПЛОВДИВ“ ЕАД. Следва да се обследва необходимостта от изграждане на карго - зона на територията на летището. В разработения финансов модел да се предвидят инвестициите, необходими за реализирането на горните два обекта.

1.2. Втори вариант – концесионерът не извършва инвестиции за изграждането им, когато не е доказана необходимостта и целесъобразността за изграждане на специализирано складово съоръжение или друг тип съоръжение.

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

Финансовият модел следва да се представи в Excel формат, с възможност възложителят да променя ключови параметри в него, като: инвестиции, приходни ставки, товаропотоци, размер на концесионни плащания, продължителност на проекта, норма на дисконтиране и други.

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

2.1. Анализ на пазара, включващ анализ на основни конкуренти, анализ на цените и търсенето на определените видове услуги и др.

2.2. Анализ на разходите и на приходите по години, в т.ч.:

а) 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;

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

2.3. Анализ на рисковете при осъществяване на концесията, анализ на чувствителността на основните рискове по концесията и изготвяне на матрица за тяхното разпределение.

2.4. 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.

2.5. Предложение за вида, размера и начина на плащане на концесионно плащане.

2.6. Обосноваване на предложение за срок на концесията, включително като се отчита необходимият период за възстановяване на вложените инвестиции.

2.7. Предложения за вида, размера и начина на плащане на гаранциите и другите обезпечения за изпълнение на задълженията по концесионния договор.

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

2.9. **модел на поддържане на икономическия баланс на концесията** (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор), 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 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.

2.10. определяне на **показателите:** *1)**вътрешна норма на възвръщаемост на инвестицията и собствения капитал, 2) нетна настояща стойност и 3) срок на откупуване на инвестициите и др.*

**В.** **Специални изисквания към правния анализ:**

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

Изпълнителят е необходимо да изследва различния статут на собственост на имотите, включени в обекта на концесия: имоти - публична държавна собственост, имоти - собственост на „Летище Пловдив“ АД (перон, изграден върху терен публична държавна собственост и др. сгради и съоръжения), както и имоти - собственост на други физически или юридически лица, в случай, че има такива. На основата на това изпълнителят следва да предложи 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, и/или на дейностите по предоставяне на услугата от обществен интерес и на другите стопански дейности. Изпълнителят следва да даде и правните решения за условията и реда, включително, но не само приложимите правни разпоредби, които правят възможно включването на отделните имоти в обекта на концесията.

Правният анализ следва да бъде обвързан с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи. Където е приложимо, отделни препоръки от останалите концесионни анализи следва да бъдат обосновани с правен анализ.

В правния анализ да се разработят варианти за ползване от концесионера на съществуващия перон, собственост на „Летище Пловдив” АД или да се предложи алтернативен вариант за изпълнение на функциите на бъдещия концесионер, като летищен оператор и оператор по наземно обслужване, без ползване на перона собственост на „Летище Пловдив” АД.

Правният анализ трябва да съдържа:

1. Определяне на предмета на концесията. Анализът следва да се основава на конкретната фактическа обстановка относно обекта на концесията, и на приложимата нормативна уредба.

2. Правен анализ и мотивиране на индивидуализацията на обекта на концесията - гражданско летище за обществено ползване Пловдив, в съответствие с посоченото в т. I от РАЗДЕЛ III на настоящата техническа спецификация, включително на:

* Концесионната територия на летище Пловдив;
* Сградите и съоръженията, които са изградени или следва да се изградят от концесионера върху съответната концесионна територия;
* Прилежащата инфраструктура и принадлежности, ако такива е предложено да се включат към обектите на концесията;
* Описание на обекта, върху който ще се предостави концесията, територия, граници, достъп, статут, собственост, функции, регулация, съществуващи сгради, съоръжения и елементи на инфраструктурата;
* Юридически лица, имащи дейност върху тази територия - статут, правна регламентация;

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. Наличието, съответно необходимостта от предотвратяване на изброените обстоятелства следва да се основава на анализ на приложимата нормативна уредба. При установяване на наличие на едно или повече от изброените обстоятелства следва да се извърши анализ дали същите не са пречка за предоставяне на концесията.

4. Установяване и анализ на собствеността върху обектите на концесията и на прилежащата инфраструктура и на концесионната площ и на другите принадлежности, включително наличието на ограничени вещни права и други тежести.

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

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

7. Установяване и анализ (обосноваване) на приложимата правната уредба, уреждаща изискванията към обектите на концесията, включително строителството на отделни елементи от тях, както и на уредбата, която установява условията и реда за извършване на дейностите, свързани с предоставянето и изпълнението на концесията. Под приложима правна уредба да се има предвид правната уредба в националното законодателство, включително в правото на Европейския съюз, както и стратегиите и другите относими документи (независимо дали имат нормативен характер), свързани с реализация на проекта;

8. Анализ на приключилите и висящите правни спорове, както и поетите ангажименти по договори, пълномощни и др.

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

10. В правния анализ да се обосновават и детайлизират правата и задълженията на страните по концесионния договор, както с цел постигане на икономическия баланс в интересите на страните (публичен и частен партньор), така и с оглед свеждане до минимум на затрудненията при осъществяване на контрола по изпълнението от концесионера на условията на концесията и на договорните му задължения за целия срок на концесията.

Икономическия баланс на концесията (представляващ равновесието между ползите и рисковете при условията на сключения концесионен договор), 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 риска;
* определяне и мотивиране на обстоятелствата, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията;
* описание на условията за постигане и поддържане на икономическия баланс на концесията;
* обосноваване на подходящ механизъм за възстановяване на нарушения икономически баланс на концесията.

В тази връзка анализът и препоръките относно съдържанието на концесионния договор не следва да представляват изброяване на права и задължения, заимствани от вече приети решения на МС за предоставени концесии, а да бъдат по-подробно разписани и аргументирани.

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

Конкретните препоръки следва да бъдат резултат от анализ, който се основава на всички концесионни анализи, на проучванията на добрите практики и спецификата на гражданско летище за обществено ползване Пловдив, модернизиране, управление, поддържане и експлоатация.

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

11.1. условията за влизане в сила на концесионния договор, обусловени от нормативен акт, включително задълженията на концедента за предаване на обекта на концесията или на територията, необходима за неговото изграждане;

11.2. условията за осъществяване на концесията;

11.3. конкретните права и задължения на страните по концесионния договор;

11.4. отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;

11.5. условията и редът за решаване на споровете между страните;

11.6. изискванията към състоянието, в което обектите на концесията се предават на концедента след прекратяване на концесионния договор;

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

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

* изграждане (проектиране и строителство или само строителство, включително реконструкция, основен ремонт и др., които включват строителни и монтажни работи) на отделни елементи от обекта на концесията;
* управление и поддържане на обекта на концесията;
* правото на експлоатация от страна на концесионера.

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

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

11.11. Относно услугата от обществен интерес трябва да се определят, синхронизирано с констатациите, изводите и препоръките от останалите концесионни анализи, критериите за качество на отделните услуги, условията и редът за мониторинг и контрол на това качество и съответните договорни санкции при непостигане, съответно - неточно поддържане на договореното качество.

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

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

**Г. Специални изисквания към екологичния анализ:**

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

**I. Когато обектът** на концесията включва план или инвестиционно предложение за строителство, за което вече е проведена процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и тя е приключила с решение по ОВОС екологичният анализ се изготвя в следния обем (указан и в правилника за прилагане на ЗК, Приложение 1, Раздел V, т.1):

1.1. Обща информация за проведената процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда, включително:

* Основание за провеждане на процедурата по ОВОС и предмет на доклада за ОВОС;
* Нетехническо резюме на доклада по ОВОС;

1.2. Специфична информация, произтичаща от проведената процедура по ОВОС:

* Решение по ОВОС, издадено от компетентния орган с предписаните мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия 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 процедурата 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.

**II. Когато обектът** на концесията включва инвестиционно предложение за строителство или план, съдържащ инвестиционно предложение за строителство, за което (още) не е проведена процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и няма изготвен доклад по ОВОС екологичният анализ се изготвя в следния обем (указан и в правилника за прилагане на ЗК, Приложение 1, Раздел V, т.2):

1.1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

1.2. Местоположение на инвестиционното положение:

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

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

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

**Д. Специални изисквания към проекта на Обосновка на концесията**

Обосновката следва да се изготви по реда на чл. 21 от ЗК и да отговаря в максимална степен на изискванията към нейното съдържание, регламентирани в чл. 9, ал. 1 и 2 от ППЗК, като към същата се представят и приложенията по чл. 9, ал. 3 от ППЗК.

Изготвеният проект на Обосновка следва да послужи на Възложителя **при мотивиране на предложението за предоставяне на концесията**, определяйки характеристиките на концесионния обект и основното съдържание на концесията - в максимална степен следва да се ***аргументира законосъобразността и целесъобразността от предоставянето на концесията с проекта на решение на Министерския съвет за откриване на процедура за предоставяне на концесия.***

**Е. Специални изисквания към проекта на Концесионнен договор:**

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

- определяне на предмета на концесията;

- условията за влизане в сила на концесионния договор, обусловени от нормативен акт, включително задълженията на концедента за предаване на обекта на концесията и на територията, необходима за неговото изграждане;

- условията за осъществяване на концесията;

- конкретните права и задължения на страните по концесионния договор, включително всички права и задължения на страните, произтичащи от нормативни актове;

- условията за поддържане на икономическия баланс на концесията (равновесието между ползите и рисковете, поети от страните по договора);

- отговорността за неизпълнение на задълженията по концесионния договор;

- условията и редът за разрешаване на споровете между страните;

- условията за изменение на концесионния договор;

- условията и последиците от прекратяване на концесионния договор, вкл. изискванията към състоянието, в което обектът на концесията се предава на концедента след прекратяване на концесионния договор;

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

**Ж. Специални изисквания към проекта на Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесия**

Проектът на Документация за участие следва да бъде изготвен при съблюдаване на нормативно определеното минимално съдържание на проекта на Документация за участие в открита процедура за предоставяне на концесия*,*съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗК и при спазване на изискванията на чл. 44, ал. 2–4 и чл. 45 от ЗК, както и определените в чл. 32 от ППЗК изисквания към нейното съдържание и приложения.

**З. Специални изисквания към проекта на решение на Министерския съвет (РМС) за откриване на процедурата за предоставяне на концесия**

Проектът на РМС следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на Глава Пета от Закона за концесиите, като ясно да представя условията за постигане и поддържане на икономическия баланс на концесията.

**VI: МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ**

**1. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ:**

Офертите на участниците ще се оценяват на база комплексна оценка, формирана по **два основни показателя**, както следва:

**1) Експертна оценка (показател К1) –** представлява оценка на **Концепцията на участника за изпълнение на предмета на услугата** - с максимално **60 точки**, образуващи се **по следните 2 основни компонента**:

**К.1. Методология за изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) и анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ – до *30 точки*;**

**К.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 - до *30 точки*.**

**Специални указания за формиране на Експертната оценка (К1)**

***К1.1.*** По компонента **„Методология за изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) и анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ ”** комисията оценява представянето на видовете дейности и последователността от действия (план-график или план-програма) на създадената организация за изпълнението на задачата, респ.: описание на видове дейности, свързани с изготвянето на концесионните анализи и анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ; Представената от участника визия за процеса на изготвяне на възложените анализи в съответствие с нормативните изисквания на ППЗК за структурата, съдържанието и обхвата им. Предвижданията на участника за възможностите и насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесия.

***К1.2.*** По компонента **„Структура, съдържание и обхват на проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура”** комисията оценява визията на участника за изготвяне на проектите на документите, в т.ч. целите на концесията, начините и подходите за постигането им чрез предоставената концесия за срока на осъществяването й, при обезпечаване защитата на обществения и държавен интерес. Визията на участника за взаимовръзката и последователността между отделните дейности при изготвянето на проектите на документи.

Разбирането на участника за съответствието на проектите на документите със законовите изисквания за съдържанието им съгласно ППЗК; за изискванията на Възложителя относно необходимостта от обосноваване на ключови аспекти при осъществяване на концесията, съгласно актуалните законови изисквания (икономически баланс на концесията, определяне на рисковете за публичния и частния партньор в хода на осъществяването й); за постигане на яснота в заключенията на участника при аргументиране ефективността от осъществяване на концесията с оглед интересите на концедента (модернизиране и развитие на обекта на концесията, инвестиции в полза на държавата и постъпления в държавния бюджет по време и след срока на концесията и пр.), съответно – да послужи за мотивиране предложението на Възложителя пред Министерския съвет за предоставяне на концесията от определените в проекта на обосновка целесъобразност и законосъобразност от нейното предоставяне.

За всеки от изброените компоненти, Експертната оценка (К1) ще се формира съгласно следната таблица:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Критерии за оценка на техническата оферта*** | ***Брой точки*** |
| ***К.1.*** | ***Методология за изготвяне на концесионните анализи (*технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ*) и анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ*** | ***30*** |
|  | Когато има представено описание на видовете дейности и последователността от действия, свързани с изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) и анализиране и обвързване на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ се присъждат 10 точки;  Когато има представено ясно и детайлно описание на видове дейности, свързани с изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) и с анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ, както и на последователност от действия (план-график или план-програма) на създадената организация за изготвянето на анализите и за анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ се присъждат 20 точки;  Когато има представено ясно и детайлно описание на видове дейности, свързани с изготвянето на концесионните анализи (технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ) и с анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ, на последователност от действия (план-график или план-програма) на създадената организация за изготвянето на анализите и за анализирането и обвързването на изводите, констатациите и/или препоръките от всеки анализ, както и са разписани предвижданията на участника за възможностите и насоките за ефективно управление на потенциалния обект на концесията, обвързвани с очакваните резултати, заложени в Техническата спецификация се присъждат 30 точки. | **10**  **20**  **30** |
| ***К.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*** | **30** |
|  | Когато има представена визия за изготвяне на проектите на документите се присъждат 10 точки;  Когато има представена визия за изготвяне на проектите на документите и е описана взаимовръзката и последователността между отделните дейности се присъждат 20 точки;  Когато има представена визия за изготвяне на проектите на документите, описана е взаимовръзката и последователността между отделните дейности, както е налице и обосноваване на ключови аспекти при осъществяване на концесията, съгласно актуалните законови изисквания и икономическите реалности се присъждат 30 точки. | **10**  **20**  **30** |

За целите на настоящата методика, използваните в този раздел определения следва да се тълкуват, както следва:

„Ясно” – следва да се разбира като обвързано с недвусмислени логически връзки; последователно, добре структурирано.

„Детайлно” – следва да се разбира като подробно, изчерпателно, обстоятелствено, обстойно и в детайли.

Общата експертна оценка се получава като средна аритметична величина от експертните оценки на членовете на комисията за разглеждане, оценяване и класиране на офертите.

**2. Показател К2 - Количествена оценка** на предложената цена – с максимално възможни 40 точки, изчислена по следната формула:

минималната предложена цена в процедурата (без ДДС)

**К2** = ------------------------------------------------------------------------------ **х 40**

цената, предложена от съответния участник (без ДДС)

**3. Комплексна оценка -** окончателното оценяване на офертите се извършва въз основа на горепосочените показатели за оценяване, след сумиране на резултатите от извършените оценки по показателите **К1 и К2.**

За целите на тази методика всички дробни числа, които ще се получат при прилагане на съответната формула, се закръгляват към втория знак след десетичната запетая.

Максималната възможна комплексна оценка, която може да получи офертата на даден участник, е **100 (сто) точки.**

На първо място се класира участникът, чиято оферта е с **най-висока комплексна оценка.**

Класирането на останалите участници се извършва според комплексните оценки на офертите им, в низходящ ред.

**Възложителят може да възложи изпълнението на поръчката и в случаите, когато е подадена само една оферта (съгл. чл. 101д от ЗОП.)**

**VII. СРОК И УКАЗАНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА УСЛУГАТА И ЗА ВАЗИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ИЗПЪЛНИТЕЛИТЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ОТ КОНЦЕСИОННИТЕ АНАЛИЗИ**

**1. Общият срок** за изпълнение на услугата е **40 дни** включително, считано от датата, следваща тази на сключване на договора с Изпълнителя, от които:

**1.1.** Изготвяне и представяне на **технически, финансово-икономически, правен и екологичен анализ** в срок до **30 дни** от датата на сключването на договора за възлагане на консултантската услуга.

**1.2**. Изготвяне и представяне на **проектите на обосновка на концесията, концесионен договор, документация за участие в открита процедура и решение за откриване на процедура** в рамките на **10 дни** след уведомяването на Изпълнителя за приемане на разработките по т. 1.1.