

До
Председателя на
Общински съвет – Шумен

ДОКЛАД

от **Красимир Костов** -
Кмет на Община Шумен

Относно: Предоставяне на концесия за строителство с предмет: проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустирален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила

Със заповед № РД-25-23 от 10.01.2011г. са открити подготвителни действия за предоставяне на концесия за строителство с предмет: проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустирален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите след случай на непреодолима сила и е определен екип за извършване на подготвителните действия. С договор за услуга от 17.03.2011г. е възложено изготвянето на технически, екологичен, финансово-икономически и правен анализ на концесията; обосновка на концесията; проект на мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия; проект за решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия по чл. 39 от Закона за концесиите; проект на обявление за провеждане на процедурата по чл. 41 от Закона за концесиите; проект на документация за участие в процедурата и проект на концесионен договор за концесията. Съгласно изискванията на чл. 14 от ППЗК екипът за подготвителни действия с протокол от заседание на 15.04.2011г. е приел разработените технически, екологичен, финансово-икономически и правен анализ на концесията; обосновка на концесията; проект на мотивирано предложение пред концедента за откриване на процедура за предоставяне на концесия; проект за решение за откриване на процедура за предоставяне на концесия по чл. 39 от Закона за концесиите; проект на обявление за провеждане на процедурата по чл. 41 от Закона за концесиите; проект на документация за участие в процедурата и проект на концесионен договор за концесията и е предложил да бъде издадена заповед за продължаване на подготвителните действия. Със заповед № РД-25-624 от 03.05.2011г. подготвителните действия за предоставяне на концесията са продължени.

Съгласно изискванията на чл. 103, т. 2 от Закона за концесиите и чл. 16 от Правилника за прилагане на закона за концесиите проектът на решение на Общинския съвет за откриване на процедурата за предоставяне на концесия и обосновката на концесията са изпратени за становище относно обстоятелствата по чл. 12, ал. 2 от Закона за концесиите на областния управител на Област Шумен, министъра на отбраната, министъра на вътрешните работи, председателя на Държавна агенция „Национална сигурност”, министъра на околната среда и водите и министъра на културата, а в съответствие с разпоредбите на чл. 16, ал. 6 и ал. 7 от Правилника за прилагане на закона за концесиите е определен срок за извършване на съгласуването 10 дни, като непредставянето на становище в определения срок се счита за съгласуване без бележки.

В съответствие с изискванията на чл. 38 от Закона за концесиите в резултат на извършените подготвителни действия Ви представям мотивирано предложение за откриване на процедура за предоставяне на концесията, към което са приложени обосновката на концесията и проектите на решение за откриване на процедурата за предоставяне на концесия, обявление за провеждане на процедурата, концесионен договор и документация за участие.

В 7-дневен срок от приемането на решението на Общинския съвет за откриване на процедура за предоставяне на концесия с решение на кмета следва да бъдат одобрени обявлението за провеждане на процедурата, документацията за участие в процедурата и проектът на концесионен договор, а обявлението ще бъде изпратено за обнародване в електронната страница на "Държавен вестник" и за вписване в Националния концесионен регистър.

Целите, фактическото и правното основание за предоставяне на концесията, основните характеристики на обекта на концесията и на извършваните услуги, основните условия и елементи на концесията, включително основните права и задължения на страните по концесионния договор и анализът на отделните видове риск и основните рискове, които трябва да се поемат от концесионера и на ефективността на концесията, са изведени в концесионните анализи и в обосновката на концесията.

Предвид изложеното може да се направи следният извод – правото на експлоатация на улиците на територията на селищно образувание «Индустриален парк Шумен» съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия може да бъде предоставено на трето лице чрез концесия, като съгласно изискванията на закона следва да бъде взето решение от Общинския съвет в този смисъл. Чрез предоставянето на концесията ще се икономисат бюджетни средства за изграждането, поддържането и експлоатацията на уличната мрежа в селищното образувание, с каквито средства в сегашната обстановка на икономическа криза община Шумен и не разполага.

Концесията следва да се осъществява при условията, определени в анализите и обосновката и описани в проектите за решение и концесионен договор, в които се съдържат и основните права и задължения на страните по договора.

С оглед на характера на концесията, се предлага да не се определя концесионно възнаграждение за концедента, както и каквито и да е плащания под формата на компенсация от концедента за концесионера.

Като се има предвид гореизложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

На основание чл. 39 от Закона за концесиите Общинският съвет - Шумен реши:

I. Открива процедура за предоставяне на концесия за строителство при следните параметри:

1. Предмет и обект на концесията:

Предмет на концесията: проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образувание „Индустриален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждането им в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяването на обектите в случай на непреодолима сила.

Обект на концесията: право на експлоатация върху следните обекти - публична общинска собственост: всички улици на територията на селищно образувание «Индустриален парк Шумен» след изграждането им съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия.

2. Стопанска дейност, която може да се осъществява чрез обекта на концесията – осигуряване на възможност за всички лица, които ще придобият собственост в индустриалния парк, както и за посетителите му, да ползват уличната мрежа на селищното образувание, и осигуряването на непрекъснатост и ниво на качество на предоставяните услуги в съответствие с клаузите на концесионния договор.

3. Срок на концесията - 35 /тридесет и пет/ години;

4. Начална дата на концесията - датата на влизането в сила на концесионния договор;

5. Условия за осъществяване на концесията:

5.1. изграждане на обекта на концесията на риск на концесионера,

5.2. концесионерът няма право да изменя предназначението на обекта на концесията;

5.3. да се спазват нормативните изисквания, свързани с опазването на околната среда, човешкото здраве, както и обществения ред;

5.4. Минимален размер и срокове на инвестициите:

№	Наименование на инвестицията	Площ кв.м	Година на извършване от срока на концесията	Минимален размер на инвестициите лв
1	Строителство на улици в подзона А	35255	2 година	1738377
2	Строителство на събирателни улици в подзона В	57735	5 година	2846913
3	Строителство на събирателни улици в подзона С	48362	7 година	2384730
4	Строителство на събирателни улици в подзона D	20460	10 година	1008883
	ОБЩО	161812		7978903

Предимство е по-голям размер на инвестициите.

5.5. Максималният размер на годишните приходи от такси за преминаване по улиците в „Индустриален парк Шумен” не може да надхвърля с повече от 50 % размера на данъчно признатите амортизационни отчисления по ЗКПО на направените за съответните периоди инвестиции.

Предимство е размер на приходите под максималния определен размер.

6. Основни права и задължения по концесионния договор:

- КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право:

1) на собственост върху ползите от обекта на концесията – такси, цени и други.
2) да извършва допълнителни проучвания във връзка с обекта, с оглед осъществяването на неговата нормална експлоатация;

3) да изгражда и да извършва необходимите подобрения, свързани с експлоатацията на концесионния обект, след предварително съгласуване с КОНЦЕДЕНТА и с други заинтересовани лица и компетентни органи, ако това е необходимо;

4) да сключва договори с подизпълнители - физически и/или юридически лица, на които възлага изцяло или част от строителните работи, свързани с концесията, и/или дейности по експлоатацията и поддържането на концесионния обект, от негово име и за негова сметка.

- КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1) да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър търговец;
2) да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на настоящия договор;

3) незабавно да уведомява КОНЦЕДЕНТА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве и за обществения ред;

4) да спазва нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и изискванията съгласно документа, с който е приключила съответната приложима процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по екологичния анализ, които се посочват от КОНЦЕДЕНТА;

5) да съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническия проект за изграждане и поддържане на уличната мрежа в селищното образувание «Индустриален парк Шумен». Приетият ПУП на селищното образувание е неразделна част от концесионния договор;

6) да съставя и води изискуемата за правилната и безопасна експлоатация на обекта техническа и друга документация;

7) да осигури максимално обезпечаване на свързаните с концесията работни места, обучение и квалификация на необходимия за експлоатация на обекта персонал;

8) да съобразява договорите си с подизпълнителите с изискванията на сключения договор и с тези на закона.

9) да отрази условията по предходната точка от тази алинея във всички договори с подизпълнители;

10) да осигури неговите подизпълнители да не извършват умишлено или непредпазливо действие, което би могло да доведе до нарушаване на условията по концесионния договор;

11) да отговаря за всички прехвърлени и/или делегирани задължения на подизпълнителите и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя;

12) да изготвя и представя за съгласуване с КОНЦЕДЕНТА годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година. Срокът за предоставяне е 30 ноември на предходната година. След съгласуване с КОНЦЕДЕНТА комплексният план и работната програма стават неразделна част от концесионния договор, а КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от тях;

13) да изготви и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации;

14) да експлоатира рационално концесионния обект и да намалява загубите при експлоатацията му;

15) да не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;

16) да осъществява при необходимост технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия;

17) да осигурява свободен достъп на съответните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с него, която се намира при КОНЦЕСИОНЕРА;

18) в края на всяка година да предава на КОНЦЕДЕНТА отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите;

- ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА:

Без да се ограничават другите негови права, установени с концесионния договор, КОНЦЕДЕНТЪТ има право:

1) да контролира изпълнението на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор и условията на концесията;

2) да прекрати едностранно договора за концесия при неизпълнение от страна на КОНЦЕСИОНЕРА на основни задължения или при нарушаване на условия по концесията.

Без да се изключват другите негови задължения, установени с договора, КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

1) да оказва съдействие на КОНЦЕСИОНЕРА при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия, включително при своевременно съгласуване на предоставените от КОНЦЕСИОНЕРА годишни работни програми, технически проекти, включително и при наложителното им изменение според условията за развитие на идустриалния парк;

2) да осъществява контрол за спазване условията по концесията и изпълнение на задълженията по настоящия договор;

3) да прекрати договора в случай на уведомление от страна на КОНЦЕСИОНЕРА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве, ако не се постигне споразумение за временно спиране и отстраняване на горепосочените обстоятелства и съответно удължаване срока на договора;

4) да не пречи на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в закона или в концесионния договор.

7. Условия за възлагане на обекта на концесията от подизпълнители – концесионерът следва да съобразява договорите си с подизпълнителите с изискванията към самия концесионер и обектите, които се изграждат и с тези на закона;

8. Условия и/или забрани за отдаване на обекта на концесията под наем и за предоставяне на дейности по експлоатацията и поддържането му на подизпълнители – няма забрани;

9. Вид и размер на гаранциите за изпълнение на задълженията по концесионния договор - с цел гарантиране изпълнението на строителството на концесионните обекти концесионерът представя банкова гаранция в размер на 1 % (едно на сто) от стойността на разходите за планираното строителство за всяка година, която се освобождава от

КОНЦЕДЕНТА след въвеждане на обектите в експлоатация или остава като гаранция за изпълнение на задълженията му за следващата година;

10. Концесионно плащане не се предвижда;

11. Условия за опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти – концесионерът е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, което урежда въпросите на опазването околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и обществения ред.

12. Критерии за оценка на офертите:

Критерий 1. Размер на инвестициите с относителна тежест – 70 % от комплексната оценка, при предложен от кандидата минимален размер – 50 т., при предложен по-голям размер на инвестициите – за всеки допълнителен милион инвестиции – допълнително 5 т.;

Критерий 2. Годишни приходи от такси за преминаване с относителна тежест 30 % от комплексната оценка, при предложен допустим максимален размер на годишни приходи – 50 т., при предложен по-малък размер на приходите – за всеки 1 % намаление - 1 т.

13. Гаранцията за участие в процедурата е в размер на 1 000 /хиляда/ лева, внесени по банкова сметка на Община Шумен, определена в документацията за участие.

II. Упълномощава кмета на общината да организира провеждането на конкурса и да сключи договора за концесия.

Вносител:

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен

Съгласувано,

инж. Митко Киров

Зам. кмет по СВИР

Росица Антонова

Директор на д-я „ИРСД”