

## КОНЦЕСИОНЕН ДОГОВОР

Днес, [ ] 2020 година, в гр. Габрово,

1. **Таня Венкова Христова**, в изпълнение на правомощията по чл. 17, ал. 3 от Закона за концесиите като **Кмет на Община Габрово** с адрес: град Габрово, пл. „Възраждане“ №3, ЕИК000215630, наричана по-долу накратко **КОНЦЕДЕНТ** – от една страна

и

2. [ ] /заб. Отражават се всички идентификационни данни на концесионера – търговска и/или друга регистрация, ЕИК, адрес на управление, представител, пълномощия и др./, наричано по-долу накратко **КОНЦЕСИОНЕР** – от друга страна

### **КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:**

С Решение № 30 от 20.12.2019 г. Общински съвет - Габрово е одобрил Решение на кмета на Община Габрово за откриване на процедура за определяне на концесионер.

С Решение № 118 от 31.12.2019 г., Кметът на община Габрово, в качеството на Концедент е открил процедура за определяне на **КОНЦЕСИОНЕР** за концесия на **обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“.**

След проведената процедура Кметът на община Габрово с Решение № .... от ..... г., е определил за **КОНЦЕСИОНЕР** .....

на основание чл.6, ал.1, чл. 51 и чл.122 от Закона за концесиите страните сключиха този договор.

## **I. ОБЕКТ ПРЕДМЕТ И СТОЙНОСТ НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.1. (1)** С този Договор концедентът и концесионерът уреждат правата и задълженията си, свързани с възлагане на концесия на **обекти, собственост на Община Габрово: „Плувен басейн, находящ се в СУ „Отец Паисий“ заедно с плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“.**

### **Обекти на концесията:**

**ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“**, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил I“, ул. „Венец“ № 11. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285;

и

**БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“**, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност.

Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписван в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932/ 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

**Чл.2. (1)** Концесията, предоставена с настоящия договор, по смисъла на чл. 10, ал. 2, т. 1 от Закона за концесиите е определена като **концесия за строителство и нейният предмет включва:**

Изпълнение на строителство по чл. 7, ал. 2 от Закона за концесиите, съгласно офертата на концесионера, приета от концедента – приложение към Договора, както и свързаното с това право да експлоатира строежа, при поемане на оперативния и строителния риск, включително правото на ползване на обекта на концесията и получаване на приходите от извършване на допустимите стопански дейности в него:

- **Спортни дейности** – учебно–тренировъчни, водна гимнастика и игри, неформални състезания, оздравително-закалителни процедури, комплекс от обща физическа подготовка или система от тренировъчен процес;
- **Допълнителни дейности** – здравни консултации, масажи, фитнес, тенис на маса, СПА-процедури, сауна, соларуим, козметични процедури, зона/кътове за релакс, продажба на безалкохолни напитки, кафе, чай и малък допустим асортимент от продукти (непопадащи в група от стоки, свързани със специални изисквания за търговия с тях), свързани с предлаганите водни спортове и услуги.

(2) Концесията следва да се осъществява при условията на действащите нормативни актове, регулиращи съответния вид дейности.

**Чл.3. (1)** Стойността на концесията включва общия оборот на концесионера за срока на концесията без данък върху добавената стойност (ДДС), получен като приходи от експлоатацията на строежа.

(2) Стойността на концесията се определя на **1** лв. без ДДС, съгласно приетата оферта на концесионера – Приложение към договора.

## **II. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ВИДА И КАЧЕСТВОТО И ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА СТРОИТЕЛСТВОТО И ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.4 (1)** Строителните и монтажни работи и дейности следва да бъдат извършени в обем и качество, съобразно приетата с офертата инвестиционна програма, както и в пълно съответствие с разпоредбите и изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, Наредба № 2 от 2004 г. за минималните изисквания за здравословни и

безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, както и всички други нормативни актове уреждащи изпълняваните дейности и при спазване на техническите и технологичните стандарти.

(2) Строителните работи следва да се осъществят при запазване функционалното предназначение на обекта, като преустройството се реализира по подходящ начин с цел обособяването като самостоятелни обекти, функциониращи независимо от училищната база,

(3) Експлоатацията на обектите и допустимите стопански дейности, които ще се реализират в тях следва да бъдат извършвани при спазване на всички нормативни актове, уреждащи изпълнението им, както и при спазване на техническите и технологичните стандарти и добрите практики.

(4) При изпълнение на строителството и стопанските дейности в Обекта на концесия концесионерът има право да възлага изпълнението им на подизпълнители, посочени от него в заявлението му за участие в процедурата за определяне на концесионер или избрани след сключване на този Договор. Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване по чл.60, ал.2 от Закона за концесиите. концесионерът може да сключва договори за подизпълнение само за дейностите, които е посочил в Заявлението за участие в процедурата, че ще бъдат възложени на подизпълнител.

1. Предвидените към датата на подписване на настоящия договор подизпълнители, видовете работи, които ще изпълняват, както и дялът от концесията, са както следва:

№	Подизпълнител (наименование)	Видове работи, които ще изпълнява (посочват се видовете работи)	Дял в проценти от стойността на концесията (посочва се дялът на участие на всеки)
1.			

### III. ОПИСАНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПОКАЗАТЕЛИ НА ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯ

Чл.5 (1) Обектите на концесията се индивидуализират, както следва:

i. ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ”, гр. Габрово, представляващ самостоятелен обект /Плувен басейн/ с идентификатор 14218.501.459.2.1 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет точка две точка една/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово намиращ се в сграда № 2 /две/, построена през 1983 г., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459 /едно четири две едно осем точка пет нула едно точка четири пет девет/, на две нива. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност.

Плувният басейн е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м., и се състои от: вход за басейна със стълбище, фойе, фойе и стълбище към укритие, басейн с околоръстен коридор, съблекалня, тоалетна, съблекалня, душеве, вентилационно, тераса, офис, склад, съблекалня, тоалетна, помещение тангенторджакузи, душеве, склад, склад. Подземният етаж /сутерен/ под плувния басейн, е с площ по документа за собственост от 544 /петстотин четиридесет и четири/ кв. м. и се състои от стълбище, склад, дъно на басейна, околоръстен сервизен коридор, абонатна за басейна, абонатна за учебния корпус и за душевете на басейна, помещения бивша сауна – тоалетна, съблекалня, помещения за масаж, солариум, сауна, инсталационни помещения, обслужващи басейна – филтърна станция, хлораторно и др. Предназначението на самостоятелния обект е - за спортна и развлекателна дейност. Брой нива на обекта: 2.

Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1088 /хиляда осемдесет и осем/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонени подови конструкции. Границите на плувния басейн, по документ за собственост, са: отгоре – физкултурен салон на СУ „Отец Паисий“; отдолу – подземен етаж /сутерен/; изток – тротоар, стълбище; запад – двор /асфалтобетонена площадка/; север – стълбище, подземен етаж под 4-ти учебен корпус, терен под озеленена площ; юг – двор /асфалтобетонена площадка/.

Границите на подземния етаж /сутерен/ са: отгоре – плуven басейн със сервизни помещения; изток- терен под тротоар, стълбище; запад – терен под двор /асфалтобетонена спортна площадка/; север – стълбище към укритие, терен под укритие, терен под стълбище и стълбищна площадка, терен под стълбищна площадка и тротоар; юг – терен под двор /асфалтобетонена площадка/. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Трендафил 1“, ул. „Венец“ № 11. Съгласно Схема № 15-406945-09.05.2019 г. обектът е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.501.459.2.1 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение на КККР, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Венец“ № 11, ет. 0, обект 1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.501.459, с посочени в документа площи от 544.00 и 544.00 кв. м, с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата, със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - няма, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта 14218.501.459.2.2. Обектът е обявен за публична общинска собственост с Решение № 71 на Общински съвет Габрово от 07.04.2011 г.

Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 976/ 15.02.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 355/02.03.2012 г., том I-168, партида 23551 и Акт за поправка № 1078/17.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Габрово с вх.№ 1073/ 22.04.2019 г., акт номер: 176, том III, имотна партида 6285.

и

ii. ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПРИРОДОМАТЕМАТИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2, находящ се в „V-ти физкултурен корпус“ на училището – сграда с идентификатори 14218.518.372.4; 14218. 518.372.5; и 14218. 518.372.8 по влязла в сила кадастрална карта на град Габрово със Заповед № РД-18-64/26.10.2007 г. с последно изменение със Заповед 18-1208 - 22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, разположен на две нива. Плувният басейн се намира се в сграда № 9 /девет/ на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“, етаж -1, построена през 1980 /хиляда деветстотин и осемдесета/ год., разположен в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372 /едно четири две едно осем точка пет едно осем точка три седем две/. Предназначението на самостоятелния обект е за спортна и развлекателна дейност. Разгърнатата застроена площ на обекта по документа за собственост е 1168.57 /хиляда сто шестдесет и осем цяло и 0.57/ кв. м. Видът на конструкцията е масивна с носещи стени и стоманобетонени подови конструкции. Броят на нивата на обекта са 2 /две/. Ниво 1 /едно/ със застроена площ по документа за собственост от 203. 95 /двеста и три цяло и 0.95/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 на обекта по документа за собственост са: на

същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма. Ниво 2 /две/ със застроена площ по документа за собственост от 964.62 /деветстотин шестдесет и четири цяло и 0.62/ кв. м. Съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 на обекта по документа за собственост са: на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта - 14218.518.372.9.1. Местонахождението на имота е Област Габрово, община Габрово, гр. Габрово, кв. „Радичевец“, ул. „Елин Пелин“ № 2. И съгласно Схема № 15-32937-12.04.2019 г., обектът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 14218.518.372.9.2 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД – 18-64/26.10.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-1208-22.02.2017 г. на началник на СГКК - Габрово, с адрес на имота гр. Габрово, ул. „Елин Пелин“ № 2, ет. -1, който самостоятелен обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.518.372, с посочени в документа площи от 203.95 и 964.62 кв. м., с прилежащи части – съответните ид. части от общите части на сградата; със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 1 – на същия етаж - 14218.518.372.9.1, под обекта – няма, над обекта – няма и със съседни самостоятелни обекти в сграда на ниво 2 – на същия етаж – 14218.518.372.9.2, под обекта – няма, над обекта 14218.518.372.9.2. Училищният комплекс на ПМГ „Академик Иван Гюзелев“ е разположен в кв. „Радичевец“, в УПИ № I от кв. 18 по плана на град Габрово – 44 и 49 част. Съществуващото котелно на гимназията не е част от концесионния обект и следва да остане да обслужва училищния комплекс - отоплителната система на класните стаи, кабинети, администрация, кухненски корпус и физкултурен салон, както и топлозахранването на вентилационната инсталация на физкултурния салон.

На първия етаж, в основната зала има голям и малък басейн, съответно с размери: 25, 00/12, 50 с дълбочина 1, 70 м и 5, 00/12,50 м с дълбочина 1, 20 м, обслужващи помещения – съблекални, бани, санитарни възли, тренировъчни стаи, вкл. стълбища – за долния и горния етаж, където е физкултурния салон. За функционирането на басейна и физкултурния салон, са налични сервизни помещения в сутерена: помещения за огняр, котелно и гориво, санитарни възли, химическа лаборатория и стая за химикали, хлораторно, склад за бутилки, филтърна станция, заедно със стълбища, вътрешно и външно, за достъп от горните нива.

Административният адрес на обекта е ул. „Елин Пелин“ № 2, гр. Габрово ПК 5300, област Габрово. Обектът е публична общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № 1057 от 10.04.2017 г., вписван в Служба по вписванията гр. Габрово с вх. № 932 / 24.04.2017 г., том 3, партида 57325.

#### **(2) Концесионната територия и принадлежности към обекта на концесията**

Концесионната територия и принадлежности към обекта на концесията са подробно описани в документацията и са определени в съответствие с чл. 16 от ЗК.

#### **IV. ДАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА И СРОК НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.6. (1)** Договорът влиза в сила на първо число на месеца, следващ датата, на която е изпълнено всяко едно от следните условия:

а) концесионерът е заплатил на концедента еднократното концесионно възнаграждение по чл. 18 от този Договор за концесия;

б) концесионерът е представил на концедента гаранциите по чл. 22 от този договор.

(2) В случай, че концесионерът не изпълни условията по ал. 1 за влизане в сила в срок до 30 дни от подписване на Договора, същият се счита обезсилен с изтичането на 30-дневния срок от подписването му, освен ако страните се споразумеят за удължаване на срока за влизане в сила, но с не повече от 30 дни.

**Чл.7. (1)** Концесията по настоящия договор се предоставя за срок от  години, считано от датата на влизане в сила на договора, съгласно приетата оферта на концесионера.

(2) Срокът на концесията по ал. 1 заедно с допустимите удължавания в случаите, предвидени в настоящия договор не може да е повече от 300 месеца.

#### **V. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТИТЕ НА КОНЦЕСИЯТА В НАЧАЛОТО И В КРАЯ НА КОНЦЕСИЯТА, КАКТО И ПРИ ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР**

**Чл.8. (1)** Обектите на концесията се предават от концедента на концесионера в 7 (седем) дневен срок от влизане в сила на договора.

(2) Предаването става с приемателно - предавателен протокол, подписан от представители на страните по настоящия договор.

(3) В случай че в срока уговорен в ал.1, концесионерът не приеме обектите на концесията, то тогава концедентът има право да развали едностранно настоящия договор за концесия, без предизвестие и без да дължи обезщетение.

**Чл.9. (1)** При прекратяване на концесионния договор или при обявяването му за недействителен, концесионерът е длъжен да предаде обектите на концесията на комисия, назначена от кмета на Община Габрово.

(2) Концесионерът се задължава да предаде обратно обектите на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

(3) Срокът за предаване и приемане на обектите на концесията е 30 (тридесет) дни от датата на прекратяване или обявяване на недействителността на концесионния договор, а в случаите на отказ от продължаване на концесионния договор с правопримник - от датата на отказа.

(4) За предаването и приемането на обектите се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. В случай че бъде констатирано, че състоянието на обектите е такова, че същият не може да бъде ползван сигурно и продължително за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектите трябва да бъдат приведени в експлоатационна годност.

В случай че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, концедентът възлага същите на трето лице, като разходите по извършването им са за сметка на концесионера.

(5) Концесионерът се задължава да предаде на концедента всички материали и документи свързани с обектите на концесията.

(6) Когато концесионерът откаже да предаде обектите, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор или обявяването му за недействителен концесионерът е прекратен без правоприменик, комисията съставя констативен протокол за приемане на обектите. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обектите по реда на Закона за общинската собственост.

## **VI. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.10. (1)** Извършването на СМР и дейности по реконструкция и ремонт на обектите на концесия, както ползване и поддържане на обектите на концесия от концесионера за срока на концесията ще се осъществява при следните ОБЩИ УСЛОВИЯ:

1. Дейностите по концесията и свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.
2. Възнаграждението на концесионера се състои от правото му да ползва и експлоатира обекта на концесията.
3. Концесионерът няма право да прехвърля по какъвто и да е начин правата си по договора за предоставяне на концесия на трети лица, изцяло или отчасти, да ги залага или предоставя по какъвто и да било начин като обезпечение на свои или чужди задължения.
4. Концесионерът няма право да обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя полза или в полза на трети лица изцяло или частично обекта на концесия, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
5. Концесионерът няма право да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обектите на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или части от тях. Концесионерът няма право да учредява обезпечение върху обектите на концесията, инфраструктурните елементи и принадлежностите или върху части от тях.
6. Концесионерът няма право да извършва нито лично, нито чрез трети лица, действие или бездействие, в резултат на което правото на собственост на концедента върху обектите на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности, или върху част от тях, се прекратява, или си обявява за недействително или се унищожава с обратна сила.
7. Концесионерът се задължава да изпълнява инвестиционната програма, която става неразделна част от концесионния договор, включително (но не само) да извърши съответните строителни и монтажни работи и дейности на обектите при спазване на техническите и технологичните стандарти, в т.ч. дейностите да се извършват от лица, притежаващи съответната регистрация и/или лиценз за това.
8. Предназначението на обектите на концесията не може да се изменя.
9. Концедентът става собственик на всички подобрения и принадлежности, изградени върху територията на обектите на концесията.
10. Концесионерът се задължава да спазва нормативните и технологични изисквания, както и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда,

човешкото здраве, общественя ред, защитените територии и зони.

11. Концесионерът се задължава да спазва санитарно-хигиенните нормативни изисквания при осъществяване предмета на концесията.
12. Концесионерът отговаря за опазване на общественя ред, спокойствието и здравето на посетителите на обектите на концесия.
13. Концесионерът се задължава да осигурява достъп на концедента до обектите, при направено искане.
14. При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обектите на концедента в уговорения с договора за концесия вид.
15. Концесионерът може да отдава части от обектите под наем, както и да предоставя дейности по ремонт, реконструкция и поддържане на обектите на подизпълнители при условията и по реда на Закона за обществените поръчки в съответствие със Закона за концесиите, след писмено съгласуване с концедента.
16. Концесионерът е длъжен да съобразява отношенията си с наемателите / подизпълнителите с изискванията на концесионния договор и носи отговорност за тяхното неизпълнение като за свое неизпълнение.

**Чл.11. (1)** Страните не отговарят за изпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Сроктът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, за който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина, по който и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

(3) Концедентът и концесионерът не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

(4) През времето, когато изпълнението на задълженията на страна е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с ал. 2 и до спирането на действието на форсмажорното събитие:

- Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по този договор за концесия, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие;
- Страните се консултират помежду си в най-краткия възможен срок относно влиянието на форсмажорното събитие, относно необходимостта от изменение на някои от условията на договора за концесия, като се отчитат неблагоприятните ефекти, резултат от форсмажорното събитие и възможността на концесионера да избегне или сведе до минимум неблагоприятното въздействие на форсмажорното



събитие.

(5) Страните възстановят изпълнението на този договор за концесия веднага щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

(6) При наличие на форсмажорни обстоятелства концедентът има право да посочи, а концесионерът е длъжен да приеме и да търпи, трето(и) лице(а) да ползва(т) обекта / обектите на концесията. В тези случаи концесионерът няма право на обезщетение, не дължи концесионно възнаграждение, а разходите по функционирането на обекта / обектите и неговата поддръжка са за сметка на концедента.

## **VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ МЕЖДУ КОНЦЕСИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА**

**Чл.12.** Всички рискове посочени в настоящия договор се поемат от концесионера, с изключение на риска от пълно погиване на обектите на концесията.

## **VIII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО КОНЦЕСИЯТА**

### **Основни права на концесионера**

**Чл.13.** Извън правата, определени в нормативните актове, концесионерът по настоящия договор има следните права:

1. Право на експлоатация на обектите, предмет на концесията, за срока на концесията, след извършване на предвидените строителни и монтажни работи и дейности, като получава приходи от тях.
2. Право на частична реконструкция и ремонт на обектите на концесията. При извършване на дейностите по реконструкцията, ремонта и поддържането на обектите на концесията, концесионерът има право да наема подизпълнители за извършване на отделни дейности, при условията на настоящия договор
3. Право да ползва съществуващата към момента на приемане на обектите инфраструктура.
4. Право да определя цените на услугите/дейностите, които предоставя и да събира приходите в своя полза.
5. Да ползва за срока на договора цялата налична документация свързана с концесията.
6. Да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни, при условие, че измененията са в рамките на решението за откриване на процедурата, решението за определяне на концесионер и офертата.

### **Основни задължения на Концесионера**

**Чл.14. (1)** Концесионерът се задължава:

#### **(2) Общи задължения за обектите на концесия**

1. Да участва в ремонта, поддръжката и експлоатационните разходи на общите части на сградата, пропорционално на съответните идеални части на обекта на концесията от общите части на сградата

2. Да отстранява всички щети и повреди по обекта на концесия за своя сметка най-късно в едномесечен срок от констатирането им. При констатации на длъжностни лица на концедента за наличието на такива, срокът тече от установяването им.
3. Да извършва концесионните плащания съгласно условията, определени в концесионния договор. Да заплаща лихви, неустойки и санкции при условията и в срока описани в договора за предоставяне на концесия.
4. Да управлява и поддържа обекта в добро техническо състояние и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на обекта и изградените в него съоръжения.
5. Да контролира достъпа на посетители до обекта, с оглед опазване на здравето им и обществения ред, както и с цел защита на обекта от повреждане и унищожаване.
6. Да не допуска замърсяване или увреждане на околната среда в своята дейност по управлението и поддържането на обекта на концесията. Когато има нанесени екологични щети, концесионерът трябва да финансира изцяло тяхното отстраняване за собствена сметка.
7. Да спазва българското законодателство, включително и всяка негова промяна след подписване на договора за предоставяне на концесия.
8. Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство в обекта.
9. Да поддържа определените гаранции за срока на концесията.
10. Да инвестира сумите, съгласно приетата концесионна оферта за осъществяване на концесията.
11. Да представя на концедента разходо-оправдателни документи (фактури, договори или други документи с еквивалентна доказателствена стойност, придружени с документи за извършено плащане и банкови извлечения и/или извлечения от касови книги – при извършени плащания в брой) за доказване на направената инвестиция след приключването ѝ, но не по-късно от 18 (осемнадесет) месеца след датата на влизане в сила на договора. На представените документи задължително да има изписан текст, че разходът се отнася за обекта на концесията.
12. Да осигурява достъп до обекта на концесия на концедента или негови представители и информация за изпълнението на инвестиционната програма и другите задължения по концесионния договор, както и всяка друга информация и цялата документация, свързани с обекта на концесията.
13. Да застрахова обекта за своя сметка и в полза на концедента за целия срок на концесията.
14. Да заплаща дължимите за обекта местни данъци и такси, както и всички разходи, свързани с поддръжката и експлоатацията на обекта.
15. Да извършва за своя сметка необходимата поддръжка и благоустройство, както и да поддържа хигиена и чистота на концесионния обект.
16. Да поддържа необходимия персонал с подходяща квалификация за предлаганите услуги в обекта на концесия.
17. Да осигури задължително функциониране на басейна в периода 01.10 – 31.05.
18. Да обозначи цените и условията на предоставяните стопански дейности на видно място и по подходящ начин в обекта на концесията.

19. Да води и съхранява документацията и информацията за дейностите по концесията, като след прекратяване на концесионния договор, се задължава да предаде цялата информация и документация на концедента и да не предоставя достъп до нея на трети лица, освен с изричното съгласие на концедента.
20. Да представи на концедента в срок до 31 януари на следващата година писмен отчет за изпълнение на концесионния договор - извършените дейности, в т.ч. и инвестиционни мероприятия в обекта на концесията, както и отчети за разходите и реализираните приходи от експлоатация на концесионния обект за предходната календарна година, а в срок до 1 юли - копие от заверения си одитиран годишен финансов отчет.
21. Да предостави на концедента приращенията и подобренията върху обекта, заедно с всички материали и документи след изтичане срока на концесионния договор.
22. При прекратяване на концесионния договор да предаде на концедента обекта на концесия в експлоатационна годност, при условия и ред определени в концесионния договор.
23. Да проектира, изпълни и въведе в експлоатация със собствени средства, предвидените в инвестиционната програма съоръжения и обекти, които след изтичане срока на концесията остават в собственост на концедента.
24. Да не извършва ново застрояване, промяна в обемно-пространствено отношение, в т.ч. – пристрояване, надстрояване, подмяна на вида на фасадното оформление, извън предвиденото в настоящия договор или допълнително одобреното от концедента.
25. Да изготви и съгласува съвместно с представител на концедента актовете по приемане на отделните етапи и завършването на СМР по преустройство и/или модернизацията на обекта, след издаване на разрешение за строеж.
26. При реконструкцията и модернизацията да запази конструктивната система и да не позволи да се компрометират носещи елементи. Предвижданите дейности да не натоварват допълнително конструкцията.
27. При монтирането на нови съоръжения за басейна и/ или други дейности трябва да предвиди лесен и независим демонтаж, без да се компрометират осигуряващите инсталации, без да се допуска нарушаване на основната осигуряваща външна и вътрешна инженерна осигуреност (Ел. ВиК, ОВ), освен в посока модернизация. Необходимите СМР, свързани с подмяна на износени материали на довършителните работи по под, стени, тавани, вкл. дограми (врати и прозорци) да се отразят и съгласуват с проектните книжа.
28. Да изготви проектна документация, която да изследва бъдещото функциониране на басейновите комплекси, като отрази и съгласува по изискуемия ред дейностите и дейностите/услугите, които ще се предлагат. Проектната документация да бъде одобрена по реда на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове.
29. Да съгласува предварително с концедента необходимостта от подмяна на инженерното оборудване, респективно извършването на СМР - при аварии.
30. Да съобразява планираните дейности и услуги, както и последващите промени с изискванията за съвместното функциониране с голям училищен комплекс в имота.

31. Да осигурява за всеки един от двата басейна свободно /безплатно/ ползване за физическа активност, физическо възпитание и спорт в системата на предучилищното и училищното образование, включително организирани извън учебния план, минимум един път седмично за два часа между 13-17 часа в рамките на работното време на басейните.

**(3) Специфични задължения за плувен басейн в СУ „Отец Паисий“:**

1. Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши частична реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, минимум изразяваща се в следното:

- подмяна облицовката на басейна и рехабилитация на основните басейнови съоръжения;
- смяна на настилките, реновиране на мазилките и стенните покрития;
- подмяна и/или ремонт на дограма – прозорци и врати;
- изграждане на независимо електрозахранване и подмяна на електроинсталацията, осветителните тела, ключове и контакти; със собствен електромер и партида, независима от това на учебните корпуси;
- ремонт и преработка на В и К инсталациите и монтиране на санитарна арматура в баните и тоалетните;
- ремонтване на вентилационната инсталация;
- ремонтване на отоплителната инсталация и осигуряване на самостоятелно отопление по начин, избран от концесионера;
- монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
- осигуряване на подходящо решение за необходимите паркоместа, съобразено с училищния режим и приложимите ограничения, в т.ч. благоустрояване на част от терена в югоизточната част на двора – автомобилен подход и паркиране.

2. Предоставяне плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

**(4) Специфични задължения за плувен басейн в ПМГ „Академик Иван Гюзелев“:**

1. Изпълнение на предложената с офертата инвестиционна програма в уговорения срок и размер, като извърши реконструкция, ремонт и дейности по облагородяване на обекта на концесията, минимум изразяваща се в следното:

- осигуряване/изграждане на отделно за басейна електрозахранване независимо от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение (посредством: преустройство на вътрешната електро инсталация и/или изграждане на нова инсталация, съобразно новото разпределение и ползване на помещенията в частта, обособена за концесионера; както и обособяване на захранването за зоната за общо ползване и за измерване и отчитане на консумацията в общите части).

- осигуряване/изграждане на ново отделно за басейна водозахранване (посредством: осигуряване на отделно ново външно водозахранване за плувния басейн и преустройство на вътрешната водопроводна инсталация за отделянето на басейна иурния салон и от учебните корпуси, със самостоятелни измервателни прибори и партида, независима от учебното заведение.);
  - осигуряване/изграждане на самостоятелна ОВК система – отделяне на инсталациите обслужващи басейна и тези, обслужващи физкултурния салон;
  - профилактика и ремонт на вентилационна камера за басейна, която е елемент от вентилационната (обезмъглителна) инсталация, в която има окомплектована охладителна секция;
  - обособяване на помещение, което да се ползва за котелно, обслужващо само басейна и помещенията към него, както и самостоятелното отопление на обекта на концесията;
  - изграждане на площадков газопровод и вътрешна газоснабдителна инсталация към котелно помещение (обслужващо само топлинните консуматори на басейна), чрез самостоятелно мерене;
  - сключване на договор за присъединяване към газоразпределителната мрежа (ГРМ);
  - осигуряване на отделен от училищния комплекс достъп – вход/изход за самостоятелно стопанисване на басейна, включващо и благоустрояване на част от двора (прилежащо на корпус V от изток) за обособяване на отделен паркинг, входна алея и ограждане;
  - осигуряване/изграждане на безконфликтен транспортен достъп и планиране на минимално необходимия брой места за паркиране;
  - осигуряване/изграждане на пряка пешеходна връзка „паркинг – нов вход за басейна“ без пресичане със зони, свързани с учебните дейности;
  - обособяване на вход/изход за басейна в прилежащата територия и наличното благоустрояване на училищния двор;
  - ограждане на дворната част, която ще обособи и осигури самостоятелното ползване на басейна;
  - запазване на съществуващия вътрешен вход откъм топлата връзка, с част от предверието и стълбището от първия към втория етаж за достъп до физкултурния салон;
2. Изготвяне и представяне на концедента инвестиционни проекти, които да предложат подходящите решения за посочените преустройства, предвид необходимостта от осигуряване на пряк и самостоятелен достъп за УПИ № I кв. 18 от изток.
  3. Текущ ремонт на финални покрития в мокрите части;
  4. Промяна предназначението - в съответствие с намеренията на концесионера, за предоставяне на допълнителни услуги - на помещенията на ниво -3,00 и изпълнение на СМР в тази връзка.

5. Изграждане/ монтиране на подходящо съоръжение за осигуряване на достъп на хора с увреждания.
6. Слънчеви колектори - При желание за използване на слънчевата инсталация за битова гореща вода, участникът следва да предвиди и посочи това в офертата си и същата ще бъде придадена като принадлежност към обекта на концесията – *ако е предвидено с офертата.*
7. Осигуряване достъп на представители на училището до абонатните станции в сутерена на обекта.
8. Предоставяне на плувния басейн безвъзмездно за ползване за образователни и/или социални нужди при писмено искане от страна на концедента, отправено най-малко 10 дни преди това, в рамките до 30 часа годишно.

#### **Основни права на концедента**

**Чл.15.** Извън правата, определени в нормативните актове, концедентът по настоящия договор има следните права:

1. Да стане собственик на обектите и на всички приращения и подобрения върху обектите на концесията, включително върху негови принадлежности, от момента на тяхното възникване, вкл. и когато не са в изпълнение на концесионния договор. Принадлежностите са всички вещи, които дори обособени, осигуряват сигурното и нормалното ползване на обектите на концесията.
2. Да изисква изпълнение на задълженията за извършване на инвестиции и на други задължения на концесионера, определени в решението, концесионния договор и концесионната документация.
3. Да получава договореното концесионно плащане в сроковете и при условията, описани в концесионния договор.
4. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор.
5. Да следи за извършването на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатацията на обектите, съобразно предназначението им и условията, при които са предоставени.
6. Да има право на достъп до обектите на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия.
7. Да се ползва от банковите и паричните гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор.
8. Да получава информационни доклади (отчети) от концесионера за изпълнението на задълженията му.
9. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да уведоми концесионера за временното използване на обектите на концесията от компетентните органи.
10. Да прекрати едностранно концесионния договор при неизпълнение от страна на концесионера на задълженията по него и на условията по предоставената концесия.
11. Да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол причинени вреди от концесионера.

12. След прекратяване на концесионния договор, да получи обектите на концесията, цялата документация и информация, свързани с обектите на концесията и с тяхното ползване.
13. Да получи обезщетение в случай на прекратяване на договора по вина на концесионера.
14. Да из земе имота по реда на Закона за общинската собственост, ако се установи, че общинските имоти не се ползват по предназначение или в нарушение на условията, при които са предоставени.
15. Да търси изпълнение на всички други задължения на концесионера.

#### **Основни задължения на концедента**

**Чл.16.** Извън задълженията, определени в нормативните актове, концедентът по настоящия договор има следните задължения:

1. Да предаде на концесионера обектите на концесията, съгласно уговореното в договора за концесия.
2. За срока на действие на договора да предостави на концесионера изключителното право на експлоатация на обектите на концесия. след изпълнението на строителните и монтажни работи и дейности.
3. Да оказва съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия и в рамките на действащото законодателство.
4. Да не ограничава упражняването на правата на концесионера по концесията, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор, освен в случаите, уредени в нормативен акт.

### **IX. ВИД, РАЗМЕР И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ИНВЕСТИЦИИ**

**Чл.17. (1)** Концесионерът се задължава да инвестира в обектите на концесия  лева без ДДС, съгласно приетата оферта, в т.ч.:

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН в СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ –  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

○ За ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“ –  лева без ДДС, от които  лева без ДДС за изпълнение на задължителните СМР и  лева без ДДС за поддръжка за целия срок на концесията

(2) Концесионерът се задължава да извърши инвестициите в обектите на концесията, определени по вид и количество в инвестиционната програма, в  – месечен срок от влизане в сила на концесионния договор, съгласно приетата оферта.

(3) Извършването на инвестиции в размера, посочен в ал. 1 от този член, са задължителни и с тяхната стойност не се намалява дължимото от концесионера концесионно възнаграждение.

## **X. РАЗМЕР, СРОКОВЕ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

**Чл. 18.** Концесионерът дължи на концедента еднократно концесионно плащане в размер на 4500 лв. без ДДС. Еднократното концесионно плащане се заплаща към момента на подписване на този договор за концесия.

**Чл.19. (1)** Концесионерът дължи на концедента годишно концесионно плащане (ГКП) в размер на [ ] лв. без ДДС, съгласно приетата оферта, платимо на две вноски, както следва:

1. Първа вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви януари на календарната година, за която се дължи;
2. Втора вноска в размер на 50% от годишното концесионно плащане, дължима в срок до 31-ви юли на календарната година, за която се дължи;

(2) За годината, в която изтича гратисният период, както и за годината на прекратяване на договора, дължимото годишно концесионно плащане е пропорционално на оставащите дни от годината.

(3) Върху концесионното плащане се начислява ДДС.

(4) Годишното концесионно плащане е платимо по банков път по посочена от концедента сметка.

**Чл.20.** Определя се 24 -месечен гратисен период от влизането в сила на договора за концесия, през който концесионерът не дължи и не заплаща годишно концесионно плащане, като през този период се задължава да направи 100% от предвидените и приети инвестиции.

**Чл.21.** От годината, следваща календарната година, в която изтича гратисният период, размерът на годишното концесионно плащане по чл. 19, ал. 1 за срока на концесията, се индексира с натрупване всяка година с индекса на инфлация, посочен от НСИ (средногодишната инфлация за периода януари-декември, спрямо януари-декември за предходната година).

## **XI. ВИД, РАЗМЕР, СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ**

**Чл.22.** Концесионерът по настоящия договор е длъжен да предостави следните гаранции за изпълнение на задълженията си по настоящия договор:

(1) **Гаранция за изпълнение на концесионния договор:**

1. Като гаранция за изпълнение на за изпълнение на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася парична гаранция в размер на 3 (три) годишни концесионни плащания без ДДС, предложени с офертата, като същата е платима по банкова сметка на концедента в срок до един месец, считано от датата на подписване на настоящия концесионен договор. Гаранцията се поддържа от концесионера в този размер през целия период на концесията.
2. В случай на неспазване на сроковете за заплащане на ГКП, дължимото от концесионера плащане, както и законови лихви за забавата му, могат да бъдат прихванати от концедента от предоставената парична гаранция.



В хипотезата на предходното изречение, концесионерът е длъжен да внесе нова парична гаранция в срок до един месец, считано от получаването на писмена покана, отправена му от концедента, така че същата да бъде допълнена до първоначалния ѝ размер.

3. От паричната гаранция концедентът има право да прихване и дължими санкции и неустойки, свързани с изпълнение на договора.
4. При изчерпване на средства по т.1 от тази алинея поради извършени прихващания, наложени на концесионера санкции и неустойки, последният е длъжен в едномесечен срок от получаването на писмена покана, отправена му от концедента да ги допълни до първоначалния им размер.
5. Гаранцията се освобождава след подписване на двустранен приемо-предавателен протокол, удостоверяващ възможността за продължително и безпроблемно ползване на обектите, след прекратяване на договора за концесия и при липса на основания за задържането ѝ.

**(2) Гаранция за изпълнение на инвестиционната програма:**

1. Като гаранция за изпълнение на инвестиционната програма, концесионерът се задължава да предостави на концедента безусловна и неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от концедента или парична сума, в размер на 5% от стойността на планираните инвестиции без ДДС за извършване на предвидените СМР. При определяне размера на гаранцията не се включват предвидените инвестиции за поддържане на обектите за целия срок на концесията.
2. Гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма се предоставя от концесионера в срок до един месец, считано от датата на подписване на концесионния договор.
3. При неизпълнение на задължението на концесионера за извършване на планираните инвестиции, концедентът има право да усвои представената банкова гаранция/ парична сума.
4. Изпълнение на инвестиционната програма се доказва на база на изготвени и предадени от концесионера доклади (отчети) за изпълнението ѝ. Концесионерът следва да представи на концедента доклад за изпълнение на инвестиционната програма в 1-месечен срок от поискване. Концедентът има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в доклада. При констатирани несъответствия между доклада и фактическото изпълнение на задълженията по инвестиционната програма концедентът има право да усвои предоставената му гаранция до размера на неизпълнението.
5. Банковата гаранция/ паричната сума се освобождава след подписване на двустранен протокол, удостоверяващ изпълнението на инвестиционната програма съгласно уговорените с този договор срок, ред и условия.

**(3) Представянето от концесионера на всички гаранции по концесионния договор е условие за влизането му в сила.**

## **ХІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, ЖИВОТА И ЗДРАВЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ, ОКОЛНАТА СРЕДА, ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И ОБЩЕСТВЕН РЕД**

**Чл.23. (1)** Концесионерът се задължава да спазва всички нормативни изисквания свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

(2) Концесионерът се задължава да изпълнява всички изисквания на компетентните органи свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

**Чл.24. (1)** Концесионерът е длъжен спазва всички нормативни изисквания свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве и на защитените територии, зони и обекти.

(2) При изпълнението на строителните и монтажни работи и дейности, както и експлоатирането на обектите на концесията, концесионерът е длъжен да не уврежда околната среда и да не застрашава човешкото здраве.

(3) Концесионерът е длъжен да спазва задълженията в областта на екологичното, социалното и трудовото право, установени с националното законодателство, правото на Европейския съюз, колективни споразумения или с международните конвенции в социалната област и в областта на околната среда по приложение № 5 от Закона за концесиите.

## **ХІІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.25. (1)** Концесионерът е длъжен да сключва и поддържа застраховки за обектите на концесия, за целия срок на действие на настоящия договор, в съответствие с действащото законодателство и добрите практики в тази област, включително, но не само срещу природни бедствия и земетресения.

(2) При застраховането по ал. 1, концесионерът е длъжен да осигури подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риск, като за всеки един от отделните обекти:

- ПЛУВЕН БАСЕЙН В СУ „ОТЕЦ ПАИСИЙ“
- ПЛУВЕН БАСЕЙН В ПМГ „АКАДЕМИК ИВАН ГЮЗЕЛЕВ“

минимални застрахователни покрития следва да са на по-високата от двете стойности - пазарната или отчетната стойност на обекта.

(3) Застрахователните договори по ал.1 се сключват в полза на концедента и за сметка на концесионера, като последният може да предявява всички права по действащите застрахователни правоотношения и да събира дължимите обезщетения.

(4) Концесионерът предоставя на концедента удостоверения и документи за всички сключени застраховки срок до 30 дни след издаване на застрахователните полици.

(5) Застрахователните суми по застрахователно събитие се превеждат в специална сметка, посочена от концедента и могат да се разходват само за покриване на щетите по съответното застрахователно събитие, за което са били изплатени.

## **ХІV. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА ОТСТРАНЯВАНЕТО НА НАНЕСЕНИ ЕКОЛОГИЧНИ ЩЕТИ**

**Чл.26.** Отстраняването на нанесени при изпълнението на концесията екологични щети, вследствие на действия на концесионера, негови подизпълнители или наети от тях лица, се финансира от концесионера, като финансирането се осигурява незабавно след съгласуване с концедента и уточняване на средствата, необходими за отстраняването на щетите.

## **XV. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОТЧЕТНОСТ И КОНТРОЛ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ФИАНСОВО – ИКОНОМИЧЕСКИЯ МОДЕЛ**

**Чл.27** (1) При изпълнение на концесионния договор се осъществяват мониторинг и контрол на изпълнението на задълженията на страните, както и одит на концесионера.

(2) Страните по концесионния договор са длъжни да осигуряват водене и съхраняване на документацията и защита на информацията във връзка с изпълнението на договора.

(3) Концесионерът осигурява публичност за изпълнението на концесионния договор.

(4) Контролът по изпълнението на настоящия договор се осъществява от упълномощени за това от кмета на общината общински служители.

(5) Контролът по изпълнението на настоящия договор се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и в съответствие с издадените от концедента документи.

**Чл.28.** (1) При изпълнение на концесионния договор концесионерът води аналитично счетоводство за предоставяните услуги и за другите стопански дейности, включени в правото на концесионера да експлоатира обектите на концесията.

(2) Годишният финансов отчет на концесионера подлежи на задължителен финансов одит от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит.

**Чл.29.** При изпълнение на концесионния договор концесионерът има правата на възложител по смисъла на Закона за устройство на територията и в случаите, когато обектите на концесията и принадлежностите са собственост на общината.

## **XX. РАЗМЕР НА НОРМАТА НА ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ ЗА КОНЦЕСИОНЕРА, ОПРЕДЕЛЕНА С ФИАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКИЯ МОДЕЛ. РЕД ЗА НЕЙНОТО ИЗЧИСЛЯВАНЕ, ОТЧИТАНЕ И КОНТРОЛИРАНЕ. ИКОНОМИЧЕСКИ БАЛАНС**

**Чл.30.** (1) Вътрешната норма на възвръщаемост определена с финансово-икономическия модел, предложен с офертата е  $\square$  %.

(2) Заложена във Финансово-икономическия модел на концесията норма на възвръщаемост за концесионера е обект на мониторинг и контрол от страна на концедента.

(3) Ежегодно, с изключение на годината на подписване на договора, в срок до 01 юли, концесионерът представя отчет за изпълнението на финансово-икономическия модел към 31 декември на предходната година, по неговите съставни елементи и достигната норма на възвръщаемост за концесионера за отчетния период до края на концесията.

(4) Отчетът съдържа и анализ-сравнение между заложените, достигнатите и очакваните показатели за финансова ефективност за срока на концесията.

(5) Отчетът се заверява от регистриран одитор преди представянето му на концедента.

(6) Отчитането на нормата на възвръщаемост следва да съответства и на отчетите по чл.14, ал. 2, т. 20 от договора.

(7) Концедентът има право да осъществява контрол върху нормата на възвръщаемост чрез проверка достоверността на предоставените отчети.

**Чл.31(1)** Икономическият баланс на концесията, определен с настоящия договор, представлява равновесие между ползите за концесионера и концедента при поетите от тях рискове и се поддържа за целия срок на концесията.

**(2)** Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен, ако:

1. в резултат от промени в законодателството или от акт на регулаторен орган са се променили условията за финансиране, строителство, управление или поддържане на обекта на концесията;

2. в резултат от непреодолима сила трайно се преустановят дейности по договора;

3. погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за неговото ползване по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;

4. възникне опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

**(3)** При нарушаване на икономическия баланс всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на Договора за възстановяване на икономическия баланс. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение въз основа на комплексен анализ на обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс.

**(4)** Другата страна се задължава да разгледа предложението в срок до 60 (шестдесет) дни от получаването му, като при необходимост може да поиска допълнителна информация, свързана с обстоятелствата, довели до нарушаване на икономическия баланс и/или на техния анализ.

**(5)** Ако другата страна не приема предложението е длъжна да изложи подробни мотиви, включително доводи, че не е настъпило обстоятелство или, въпреки, че такова обстоятелство е настъпило, то не е довело до нарушаване на икономическия баланс на концесията.

**(6)** Възстановяването на икономическия баланс може да се извърши с допълнително споразумение към концесионния договор само при спазване на условията, предвидени в Закона за концесиите и настоящия договор.

**(7)** Страните се съгласяват, че за поддържане на икономическия баланс на концесията концесионерът поема следните рискове:

1. Оперативен риск - произтичащ от фактори, които са извън контрола на страните по концесионния договор, и представлява риск от излагане на колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на обекта на концесията и/или на услугите. Рисковете, свързани с лошо управление, с неизпълнение на договорни задължения от икономическия оператор, както и с непреодолима сила, не се смятат за оперативен риск.

2. Строителни рискове - вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат влияние върху стойността или върху времето за изпълнение на възложеното строителство, както и вероятността разходите за изпълнение на Инвестиционната програма на концесионера и разходите за поддържане на инвестиционната годност и развитието на обектите на концесията да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера.

В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, валутният риск, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск, рискът от избор на изпълнители на работите и др.

3. Експлоатационни рискове - вероятността разходите за управлението на обектите на концесия и предоставянето на услугите и другите стопански дейности да са по-високи от прогнозираните и предложените в офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с повишаването на пазарните цени на материалите и услугите, природни бедствия, които могат да доведат до разрушаване на активите, лошо или неправилно управление, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск и др.
4. Рискове, свързани с търсенето - вероятността за настъпване на събития, факти или обстоятелства, които могат да окажат неблагоприятно влияние върху пазарното търсене на обекта на концесията, на предоставяните услуги или на извършваните други стопански дейности, в т.ч. вероятността приходите от предоставянето на услугите и/ или другите стопански дейности да са по-малки от прогнозираните във финансовия модел в Офертата на концесионера. В тази група рискове се включват всички рискове, свързани с търсенето на услугата, рисковете свързани с конкурентните ценови равнища, риск от национална или световна икономическа криза, валутният риск, инфлационният риск, технологичният риск, лихвеният риск и др.
5. Рискове, свързани с предлагането - вероятността обектите на концесията, предлаганите услуги или извършваните други стопански дейности да не съответстват на изискванията на пазара.

(8) Концесионерът получава ползите от предоставянето на дейностите.

(9) Концедентът поема риска от пълно погиване на обекта на концесията.

(10) Настъпването на обстоятелства, обуславящи частично или изцяло един или повече от рисковете, включени в групите рискове не представлява нарушаване на икономическия баланс на концесията.

## **XVI. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА**

**Чл.32. (1)** За неизпълнение на настоящия договор ще се счита всяко пълно неизпълнение и/или непълно и/или неточно изпълнение, както на преки разпоредби на договора, така и на нормативни актове, които регулират извършването на действия, дейности и/ или услуги съгласно настоящия договор и/ или нормативни актове, които регулират въпроси, свързани с обектите на концесия.

(2) Привличането на подизпълнители/ наематели не освобождава концесионера от задълженията му по този договор. Неизпълнение на задължение по този договор е налице при действие и/или бездействие както от страна на концесионера, така и от негов подизпълнител/ наемател.

**Чл.33. (1)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва за времето на забавата.

(2) При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия с повече от 30 дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишното концесионно плащане, заедно със законната лихва за времето на забавата, както и неустойка в размер на 0,5% на ден, за всеки ден след тридесетия, върху стойността на неизплатената част от паричното задължение за съответния период.

**Чл.34.** При неизпълнение или забавено изпълнение на което и да е парично задължение по договора за концесия с повече от 60 дни от датата на падежа, освен правото да получи лихвите и неустойките по предходните разпоредби, изправната страна има право да прекрати едностранно договора, без да дължи каквото и да е обезщетение или каквито и да е неустойки.

**Чл.35. (1)** При неизпълнение на настоящия договор изправната страна има право да поиска от другата изпълнение на задълженията.

(2) В случаите на неизпълнение задълженията на страните, визирани в концесионния договор, изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита настоящия договор за прекратен.

(3) Срок за изпълнение се дава ако изправната страна все още има интерес от изпълнението, както и когато то е реално възможно.

(4) Връчването на предупреждението става лично срещу подпис или чрез упълномощен представител, по пощата с обратна разписка или чрез длъжностно лице със задължение да предаде, като в този случай се отбелязват три имена и длъжност.

(5) Ако страната откаже да приеме предупреждението отказът се удостоверява с подписа поне на един свидетел с отбелязване на трите имена и адреса. В този случай страната се смята за уведомена с всички произтичащи последици от това.

(6) Ако някоя от страните е променила адреса си без да уведоми за това другата страна, предупреждението се счита за връчено.

**Чл.36.** Санкции при неизпълнение на задълженията:

(1) При неизпълнение на задълженията съгласно раздел „ВИД, РАЗМЕР И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ИНВЕСТИЦИИ” (инвестиции и средства за ремонтни дейности) от настоящия договор, концедентът има право да усвои предоставената банкова гаранция/ парична сума до размера на невложените инвестиции.

(2) При неспазване или неизпълнение от страна концесионера на всички останали задължения и условия по този договор на концесионера се налага санкция в размер на 50% от годишното концесионно плащане при първо неизпълнение или неспазване на условията. При повторно неизпълнение на задължение или неспазване на условията, заедно или поотделно, на концесионерът се налага санкция в размер на 100% от годишното концесионно плащане, като в този случай концедентът има право да прекрати едностранно договора за концесия с едномесечно предизвестие.

(3) Всяко неизпълнение се установява с протокол, съставен от определени лица от концедента.

(4) При прекратяване на договора на основание чл. 41, виновната страна дължи на изправната неустойка в размер на гаранцията за изпълнение на договора по чл. 22, ал. 1 от настоящия договор.

## **XXI. ОСНОВАНИЯ И РЕД ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПОСЛЕДИЦИ**

**Чл.37.** Настоящият договор се прекратява с изтичане на срока на концесията.

**Чл.38. (1)** Преди изтичане на срока на концесията настоящият концесионен договор се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

1. С пълното погиване на обектите на концесия;
2. При прекратяване на дружеството-концесионер - от датата на прекратяването;
3. При обявяване в несъстоятелност на концесионера - от датата на влизане в сила на съдебното решение;
4. При съдебно решение за прекратяване на концесионния договор - от датата на влизане в сила на съдебното решение;
5. Други основания, предвидени в закон или в концесионния договор - от датата, посочена в тях.

**Чл.39. (1)** Извън хипотезата на чл. 41, ал.1, Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от страна концедента при условията на чл. 146, ал. 1 от ЗК.

(2) Извън хипотезата на чл. 41, ал.1, Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от страна концесионера, при условие, че заплати неустойка в размера по чл. 36, ал. 4 от настоящия договор.

(3) Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие при условия, предвидени със закон или с концесионния договор.

(4) Едностранното прекратяване на концесионния договор, отправянето на предложение или приемането на предложение за прекратяване на договора по взаимно съгласие се извършва с решение на концедента след одобрение от общинския съвет.

**Чл.40.** При едностранно прекратяване, изправната страна може да отправи едномесечно писмено предизвестие до неизправната страна.

**Чл.41. (1)** В случаите на неизпълнение на концесионния договор изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се прави писмено по ред и в срокове, определени в договора.

(2) Концедентът може да прекрати договора, без да дава срок за изпълнение, при неизпълнение от концесионера на условие за осъществяване на концесията или на основно задължение, определено с документацията за откриване на процедурата за предоставяне на концесия.

### **Чл. 42. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО**

За неуреденото в този договор се прилага Раздел VI от Закона за концесиите - Последници от прекратяването на концесионния договор

## **ХІХ. ИЗІСКВАНІЯ ОТНОСИНО СЪСТОЯНИЕТО, В КОЕТО ОБЕКТАТ НА КОНЦЕСИЯТА СЕ ПРЕДАВА НА КОНЦЕДЕНТА СЛЕД ИЗТИЧАНЕТО НА СРОКА ЗА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл.43. (1)** Концесионерът се задължава да предаде обектите на концесия в пълна експлоатационна годност, с изправни инсталации и съоръжения, което би позволило неговото последващо ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от концесионера.

(2) За предаването и приемането на обектите се съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера. В случай че бъде констатирано, че състоянието на обектите е такова, че същият не може да бъде ползван сигурно и продължително за срок от най-малко 2 (две) години след прекратяване на концесията, концесионерът се задължава за собствена сметка да извърши всички необходими ремонтни дейности за неговото възстановяване. В протокола се конкретизират всички дейности, които следва концесионерът да извърши, както и срока, в който обектите трябва да бъде приведен в експлоатационна годност.

В случай че концесионерът не изпълни качествено и в срок възстановителните работи, концедентът възлага същите на трето лице, като разходите по извършването им са за сметка на концесионера.

## **ХХ. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПО ЕЛЕКТРОНЕН ПЪТ, И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА МОНИТОРИНГА И КОНТРОЛА ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.44. (1)** Всички съобщения между страните във връзка с изпълнението на този договор ще се извършват в писмена форма, включително и по електронен път, от законните или надлежно оторизирани представители.

(2) За дата на получаване на съобщението се счита:

1. при изпращане по пощата/куриер – датата, посочена на обратната/ куриерска разписка;
2. при изпращане по факс – датата на приемането;
3. при изпращане по електронна поща – датата на постъпване в съответната информационна система, което се удостоверява с копие от електронния запис за това.

(3) Информацията, съобщенията и др. ще се считат за получени на следните адреси:

<b>ЗА КОНЦЕДЕНТА:</b>	<b>ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:</b>
Република България	Република България
гр. [ ]	гр. [ ]
ул. [ ]	ул. [ ]
Тел.: [ ]	Тел.: [ ]
Факс: [ ]	Факс: [ ]
E-mail: [ ]	E-mail: [ ]



(3) При промяна на данните, посочени в предходната алинея, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в седемдневен срок от настъпване на промяната.

(4) В случай на неизпълнение на задължението по предходната алинея, съобщение, изпратено на стария адрес, телефакс или e-mail, ще се счита за изпратено по надлежния ред.

## XXI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ

**Чл.45. (1)** Споровете между страните се решават по взаимно писмено съгласие между тях.

(2) При непостигане на съгласие, всяка от страните има право да отнесе въпроса пред компетентния български съд. Споровете относно сключването, изпълнението и прекратяването на концесионни договори се решават от компетентния граждански съд по реда на ГПК.

(3) Приложимо право е българското материално и процесуално право.

## XXII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

**Чл.46.** Концесионният договор може да се изменя само в случаите, определени със Закона за концесиите.

### **Чл. 47. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИТЕ ДЪЛЖНИЦИ<sup>1</sup>**

1. Солидарните длъжници носят солидарна отговорност с концесионера за изпълнение на всички негови задължения по този Договор.

2. Концедентът има право през целия срок на действие на този Договор да иска от всеки от Солидарните длъжници изпълнение на което и да е задълженията на концесионера, без солидарните длъжници да могат да му направят възражение да иска първо от концесионера съответното изпълнение.

3. По отношение на правата и задълженията на Солидарните длъжници се прилагат разпоредбите на чл.122 - чл.127 от Закона за задълженията и договорите.

4. Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера за приемане на съобщения и e-mail адреси от страна на Солидарните длъжници, както следва:

1. Наименование на Солидарния длъжник	
В качеството на трето лице или партньор /приложимото/ идентификационни данни – търговска и/или друга регистрация, ЕИК, адрес на управление, пълномощия и др.	
Тел/факс	
Електронен адрес	
Представител:	

<sup>1</sup> Този раздел е част от Договора за концесия само когато: а) договорът се сключва с Проектно дружество, учредено съгласно условията на Документацията за концесията и/или б) в Процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията Участникът, определен за концесионер, е доказал изпълнението на условието за участие в процедурата за „Финансово и икономическо състояние“ с възможностите на едно или повече трети лица.

<p>Описание на ресурсите на <u>третото лице</u>, които концесионерът ще има на разположение за срока на концесията <b>или</b> дела от концесията и видовете дейности от предмета на концесията, които ще изпълнява <i>/приложимото/</i></p>	
<p>2. ....</p>	

### **XXIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.48.** Настоящият договор се изготви в  еднообразни оригинални екземпляра на български език - един за концесионера, два за концедента, един за Националния концесионен регистър и ....

**Чл.49.** Неразделна част от настоящия договор е офертата на концесионера.

1) **Приложение № 1** – Документи, индивидуализиращи Обекта на Концесия:

2) **Приложение № 2** – Оферта на концесионера, включваща: Предложение и Обвързващо предложение:

2.1) **Приложение № 2.1** – Предложение;

2.2) **Приложение № 2.2** – Обвързващо предложение.

**ЗА КОНЦЕДЕНТА:**

**ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_