

Проект!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЕРНИК

Р Е Ш Е Н И Е

за

откриване на процедурата за предоставяне на концесия за услуга с предмет „Управление, стопанисване и поддръжка на общински обект „ХИЖА „СЕЛИМИЦА”, като обект за активен отдих и социален туризъм на територията на Община Перник”, находяща се в село Кладница, община Перник, планина Витоша.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 39 от Закона за концесиите Общински съвет – Перник

Р Е Ш И :

I. Обявява процедура по предоставяне на концесия за услуга при следните параметри:

1.Предмет и обект на концесията за услуга : „Управление, стопанисване и поддръжка на общински обект „ХИЖА „СЕЛИМИЦА”, като обект за активен отдих и социален туризъм на територията на Община Перник”, находяща се в село Кладница, община Перник, планина Витоша.

2.Вид на процедурата: Открита процедура за определяне на концесионер.

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

3.1.експлоатация на обекта като туристически обект от обслужване на туристи с туристическа столова и туристическа спалня.

3.2.експлоатация на обособена част от обекта като ресторант и на обособена част от спалните помещения, като хотел.

3. Максимален срок на концесията: 25 години.

4. Начално предложение за годишна концесионна вноска: левовата равностойност на 1 540 (хиляда петстотин и четиридесет) евро.

5. Начална дата на концесията: датата на сключване на договора.

6. Условия за осъществяване на концесията: концесионерът е длъжен да поддържа в добро състояние недвижимия имот и да не пречатства ползването му за основното му предназначение – място за активен отдих и социален туризъм.

7. Основните права и задължения на страните по концесионния договор са, както следва:

7.1. Концедентът има право:

- да получава договореното концесионно възнаграждение;

-да приеме обекта след изтичане срока на договора или неговото преждевременно прекратяване, ведно с направените подобрения върху същия, без задължения за плащане на разходите направени от КОНЦЕСИОНЕРА за извършване на същите.

-да контролира изпълнението на задълженията по концесионния договор като за целта, той , или упълномощени от него лица, имат право на достъп до недвижимия имот и на информацията относно осъществяваните дейности.

-да прекрати договора, при констатация че КОНЦЕСИОНЕРЪТ нарушава функционалното предназначение на обекта на концесията, като ТУРИСТИЧЕСКИ.

-да прекрати договора, в случай, че КОНЦЕСИОНЕРЪТ с действията си по време на ползването на обекта, нарушава императивни разпоредби във връзка с опазване на природната среда, както и указанията и задължителните норми на поведение, посочени в Екологичния анализ на концесионния обект.

-да прекрати договора, ако КОНЦЕСИОНЕРЪТ не изпълнява останалите задължения, предвидени в Концесионния договор, както и условията на предоставената концесия.

-да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от КОНЦЕСИОНЕРА.

-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.

7.2. Концедентът е длъжен:

- да не възпрепятства дейността на концесионера, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор;

-да съгласува своевременно предоставените от концесионера инвестиционни програми и работни проекти;

-да не предоставя на други лица концесии върху същия обект или за извършване на дейностите, съставляващи съдържание на концесионното право на експлоатация;

-да издава на концесионера необходимите разрешения за извършване на дейността, включена в съдържанието на концесионното право, в съответствие с нормативните актове за това

-да осъществява постоянен контрол върху дейността на КОНЦЕСИОНЕРА по отношение на спазване на задълженията, посочени в Екологичния анализ на обекта.

7.3. Концесионерът има право:

-да ползва по време на договора предоставения му недвижим имот за дейностите, които са предмет на концесията;

-да получава доходите от извършваната от него концесионна дейност чрез експлоатация на обекта, предмет на концесията;

-да ползва съществуващата към момента на приемане на недвижимия имот техническа инфраструктура и да предприема действия по поддръжката и обновяването ѝ;

- 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;

- да ограничи достъпа на лица за извършване на дейностите или услугите, които има право само той да извършва съгласно този договор.

7.4. Концесионерът се задължава:

- да заплаща на КОНЦЕДЕНТА уговорената годишна концесионна вноска по начин и ред, определени в Концесионния договор.

- да осъществи инвестициите, предвидени в офертата, с която е спечелил концесионната процедура, като в срок до 6 (шест) месеца след подписване на Концесионния договор, да извърши ремонт и преустройство на обекта, при което:

а/ обособи за туристите туристическа столова и възможност да ползват кухнята

б/ обособи за туристите, част от спалните помещения –не по-малко от 50% , за туристическа спалня.

в/ приспособи част от първия етаж като ресторантско помещение, за извършване на ресторантска дейност

г/ обособи останалата част от спалните помещения за ползуването ѝ за хотелни нужди.

- да застрахова за своя сметка недвижимия имот;

- да изпълнява инвестиционната програма, представена от него при участието му в процедурата;

- да изпълнява стриктно изискванията, свързани с опазването на околната среда, защитените със закон територии и обекти и обществения ред;

- да предоставя на общината информация, в това число и документи, свързани с изпълнението на договора за концесия;

- да предостави недвижимия обект на КОНЦЕДЕНТА след изтичането на срока на договора.

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: не се предвиждат условия за предоставяне на обекта на концесията на трети лица под каквато и да е форма.

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

9.1. гаранция за изпълнение на задължението за ремонт и преустройство на преди подписване на Договора- безусловна и неотменяема банкова гаранция от одобрена от Концедента банка в размер на 10% от предвидените инвестиционни разходи

9.2. гаранция за -изпълнение на задължението за текущ ремонт и поддържане на обекта сумата 2000 /две хиляди/лева, която сума се връща след изтичане на срока на концесията.

9.3. гаранция за изпълнение на задължението за редовно плащане на годишните концесионни вноски, сума в размер на договорената при явяването на конкурса, годишна концесионна вноска.

10. Условия за извършване на концесионното плащане, когато такова се предвижда, включително:

10.1. Размерът на предложената и приета годишна концесионна вноска започва да се плаща от началото на втората година на концесионния период.

10.2. Предвижда се едногодишен гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане.

10.3. Ред за извършване на концесионното плащане: сумите предвидени за плащане от КОНЦЕСИОНЕРА се заплащат в началото и в средата на текущата година по банков път по сметка на Община Перник.

11. Изисквания, свързани с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред: експлоатацията на обекта не може да нарушава равновесието в съществуващата екосистема, както и да води до унищожаване на растителните и животински видове в и около обекта на концесия. В тази връзка КОНЦЕСИОНЕРА е длъжен да изпълнява изискванията, посочени в Екологичния анализ на обекта.

12. КОНЦЕСИОНЕРЪТ задължително застрахова за срока на концесията за своя сметка и в полза на КОНЦЕДЕНТА, обекта на концесията.

13. Утвърждава критериите за комплексна оценка на офертите и тяхната относителна тежест, както следва:

- 13.1. К1- най висока концесионна вноска – 50 т.;
- 13.2. К2 - инвестиции в обекта на концесията – 20 т.;
- 12.3. К3 - инвестиции в инфраструктурата около обекта - 15 т.;
- 13.4. К4 - разкриване на работни места – 10 т.;
- 13.5. К5- предложения благоприятни за концедента – 5 т.

Максималния брой точки, който може да получи едно предложение е 100, т.е.

$$K1 + K2 + K3 + K4 + K5 = 100$$

II.Одобрява правния, техническия , екологичния и финансово-икономическия анализ , както и останалите книжа, по изготвения информационен пакет документи за концесията

III. Възлага на Кмета на Община Перник да организира и проведе процедурата по предоставяне на концесия за услуга с предмет : „Управление, стопанисване и поддръжка на общински обект „ХИЖА „СЕЛИМИЦА”, като обект за активен отдих и социален туризъм на територията на Община Перник”, при спазване установените правила по Закона за концесиите и Правилника за прилагане на закона за концесиите.

IV. Възлага на Кмета на Община Перник да подпише Концесионния договор.

V. Възлага на Кмета на Община Перник да обнародва настоящето решение в Държавен вестник в законоустановения срок.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Д.Митрев/