

**ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА**

<b>Наименование на поръчката:</b>	„Придобиване на вещни права върху имотите за площадките към газопровода и учредяване на сервитут за линейната част и съпътстващата инфраструктура за българската част на проект Междусистемна газова връзка Гърция-България”
<b>Възложител</b>	Инвестиционно дружество „АЙ СИ ДЖИ БИ” АД

Настоящият документ съдържа Пълно описание на предмета на поръчката, условията и изискванията към изпълнението ѝ.

**1. Описание на предмета на поръчката**

**1.1. Извършване на всички действия във връзка с придобиване на право на собственост от страна на Възложителя върху имотите, върху които ще се изграждат технологичните площадки и пътният достъп до тях за проект Междусистемна газова връзка Гърция-България (наричан за краткост „Проекта“)**

Изпълнителят се задължава да извърши всички необходими дейности и да осигури всички необходими документи за осъществяване на процедурите по придобиване на вещни права върху имотите, необходими за изграждане на технологичните площадки към Проекта и пътният достъп до тях.

За следните технологични площадки Изпълнителят се задължава да проведе действия за придобиване на правото на собственост върху необходимата площ чрез покупко-продажба на имоти или за учредяване на безсрочно право на строеж от собственика/ците на засегнатите поземлени имоти:

- КВ 2 - с. Великденче, община Джебел.
- АГРС Кърджали и КВ 3 - с. Седловина, община Кърджали.
- КВ 3А - с.Мандра, община Хасково.
- КВ 4 - с. Стамболийски, община Хасково.
- КВ 4А - с. Черногорово, община Димитровград
- АГРС Димитровград - с. Голямо Асеново, община Димитровград
- КВ 5 - с. Голямо Асеново, община Димитровград
- КВ 6 - с. Тракия, община Опан.
- ГИС Стара Загора - община Стара Загора
- КВ 7 - община Стара Загора
- Площадка за диспечерски център - с. Стамболийски, община Хасково

(i) По-специално Изпълнителят се задължава:

- да установи и идентифицира лицата, които са собственици на засегнатите поземлени имоти;
- да осигури и набави всички необходими документи за осъществяване на процедурите по придобиване на вещни права (скиците на поземлените имоти, скици за делба и др.);
  - да осигури пазарни оценки, изготвени от лицензиран оценител, въз основа на които ще бъдат извършени процедурите по придобиване на вещни права;
  - да предостави на Възложителя осигурените от него пазарни оценки за одобряване;
  - да осъществи необходимата кореспонденция със собствениците на засегнатите имоти, като осигури документи за собственост, договори за делба, удостоверения за наследници, пълномощни и всички други документи, необходими за извършване на покупко-продажбата или учредяването на ограничени вещни права (отстъпено право на строеж) върху засегнатите поземлени имоти;
  - да договори със собствениците цените на имотите съгласно пазарните оценки за придобиване на вещни права върху имотите, необходими за изграждане на технологичните площадки към газопровода и пътния достъп до тях;
  - да организира и съдейства за съставяне и подписване на нотариалните актове за собственост от името на Възложителя;
  - да извърши всички други действия във връзка с придобиването на вещни права, необходими за получаване на разрешение за строеж.

(ii) При постигане на съгласие от Изпълнителя със собствениците по изготвените пазарни оценки и въз основа на осигурените от него документи, Възложителят с пълното техническо съдействие от страна на Изпълнителя ще извърши сделките по придобиване право на собственост или по учредяване на отстъпено право на строеж върху имотите, необходими за изграждане на технологичните площадки към газопровода.

(iii) В случай че не може да бъде постигнато съгласие със собственика/ците на засегнатия поземлен имот, Изпълнителят се задължава да оказва пълно съдействие за осъществяване на процедура по отчуждаване на съответните части от имоти по реда на Закона за енергетиката (ЗЕ), Закона за държавната собственост (ЗДС), Закона за устройство на територията (ЗУТ), както и останалото приложимо законодателство.

(iv) Изпълнителят се задължава да проведе необходимите действия за вписване в Агенцията по вписванията на актовете за придобитите от Възложителя вещни права необходими за изграждане на технологичните площадки към Проекта и пътния достъп до тях.

Приложение № 1-А индикативно съдържа приблизителните площи на технологичните площадки и обслужващите пътища към тях

## **1.2. Извършване на всички действия във връзка с учредяване на сервитут и право на прокарване по чл. 64 от Закона за енергетиката и чл. 193, чл. 210 от Закона за устройство на територията, както и изплащане на еднократно обезщетение на собствениците на засегнатите имоти в тази връзка**

По отношение на частите от имотите, засегнати от линейната част на газопровода и съпътстващата инфраструктура (електрически захранвания и катодна защита към всички технологични площадки и оптични трасета, ВиК мрежи, съобщителни връзки към площадката за диспечерския център и други подобни), Изпълнителят се задължава да извърши всички необходими дейности и да осигури всички необходими документи за

осъществяване на процедурите по учредяване на сервитут и право на прокарване по реда на чл. 64 от Закона за енергетиката и чл. 193, чл. 210 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и вписване на решенията на комисиите от съответните общини по чл.210 от ЗУТ за учредяване на сервитут и договорите за учредяване на сервитут през поземлени имоти горски територии, общински земи и земи от държавния поземлен фонд.

Приложение № 1-А индикативно съдържа приблизителния брой на имотите, разположени в сервитутната зона на газопровода и съпътстващата инфраструктура към него по вид територия, вид категория, според начина на трайно ползване и вида собственост.

(i) По отношение на частните земеделски земи Изпълнителят се задължава от името на Възложителя:

- да внесе искане във всяка община за: учредяване на сервитут за земите, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура; изготвяне на оценки, определяне на размера и изплащане на обезщетенията за сервитутни права съгласно чл.210, чл.211 от ЗУТ;

- да направи оценки, които да представи на комисията назначена от съответния общински съвет и провери разходите от комисиите в съответните общини, като гарантира пред Възложителя тяхната коректност. В случаите когато някоя от комисиите реши да назначи друг оценител, тази задача отпада от задълженията на Изпълнителя и от възнаграждението му се приспада офериранията стойност на оценките. По тази причина в офертите си кандидатите трябва да посочат цената за оценките си на отделна позиция;

- да организира изплащането на обезщетенията на собствениците и направените от общините разходи;

- да впише в Агенцията по вписванията решенията на комисиите от общините по чл.210 от ЗУТ за учредяване на сервитут за земите, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура;

- да извърши всички други действия в тази връзка, необходими за получаване на разрешение за строеж за Проекта;

- да установи и идентифицира лицата, които са собственици на засегнатите поземлени имоти, техните настоящи адреси и да ги представи на съответните общини.

(ii) По отношение на общинските земи Изпълнителят се задължава от името на Възложителя:

- да внесе искане в съответните общини за изготвяне на оценки, определяне на размера и изплащане на обезщетенията за сервитутни права съгласно чл.210 чл.211 от ЗУТ;

- да направи оценки, които да представи на комисията назначена от съответния общински съвет и провери разходите от комисиите в съответните общини, като гарантира пред Възложителя тяхната коректност. В случаите когато някоя от комисиите реши да назначи друг оценител, тази задача отпада от задълженията на Изпълнителя и от възнаграждението му се приспада офериранията стойност на оценките. По тази причина в офертите си кандидатите трябва да посочат цената за оценките си на отделна позиция;

- да организира изплащането на обезщетенията и направените от общините разходи.

- да впише в Агенцията по вписванията решенията на комисиите от съответните общини по чл.210 от ЗУТ за учредяване на сервитут за земите общинска собственост, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура;

- да извърши всички други действия в тази връзка, необходими за получаване на разрешение за строеж за Проекта.

(iii) По отношение на земи от държавния поземлен фонд Изпълнителят се задължава от името на Възложителя:

- да внесе искане в съответните общини за изготвяне на оценки и определяне на размера на обезщетението за всеки имот от държавния поземлен фонд;

- да направи оценки, които да представи на комисията назначена от съответния общински съвет и провери разходите от комисиите в съответните общини, като гарантира пред Възложителя тяхната коректност. В случаите когато някоя от комисиите реши да назначи друг оценител, тази задача отпада от задълженията на Изпълнителя и от възнаграждението му се приспада оферираната стойност на оценките. По тази причина в офертите си кандидатите трябва да посочат цената за оценките си на отделна позиция;

- да организира изплащането на обезщетенията и направените от общините разходи;

- да внесе в Министерство на земеделието и храните („МЗХ“) изготвените оценки и всички необходими документи (скици, делби и др.) за сключване на договор между Министерство на земеделието и храните и Възложителя за учредяване на сервитут за земите, през които преминава трасето на газопровода. Учредяването на сервитута да се извърши съгласно изискванията и указанията на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

- да впише в Агенцията по вписванията договорите между МЗХ и Възложителя за учредяване на сервитут за земите, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура;

- да извърши всички други действия в тази връзка, необходими за получаване на разрешение за строеж за Проекта.

(iv) По отношение на поземлени имоти - горски територии (частна и публична държавна собственост и частна собственост) Изпълнителят се задължава от името на Възложителя:

- да осигури и набави всички необходими документи за осъществяване на процедурите по придобиване на сервитутни права (скиците на поземлените имоти горски територии, скици за делба и др.);

- да осигури изготвени от лицензиран оценител пазарни оценки на всички поземлени имоти горски територии, въз основа на които ще бъдат извършени процедурите по придобиване на сервитутни права. В случаите когато някоя от комисиите реши да назначи друг оценител, тази задача отпада от задълженията на Изпълнителя и от възнаграждението му се приспада оферираната стойност на оценките. По тази причина в офертите си кандидатите трябва да посочат цената за оценките си на отделна позиция;

- да осъществи всички необходими действия, получи становища и съгласувания с: МЗХ (за частна държавна собственост), Министерски съвет (за публична държавна собственост), общините (общинска собственост), частните собственици и други институции (регионални дирекции по горите, държавни горски стопанства, държавни ловни стопанства и др. при необходимост) за сключване на договори за учредяване на сервитут (безсрочен) за поземлени имоти горски територии, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура. Всички дейности по учредяване на сервитута да се извършват съгласно изискванията и указанията посочени в Закона за горите.

- да установи и идентифицира лицата собственици на засегнатите горски имоти, както и техните настоящи адреси;

- да договори с частните собственици цените на сервитутните права съгласно пазарните оценки и сключване на договори с тях;

- да организира изплащането на обезщетенията;

- да впише в Агенцията по вписванията договорите между Възложителя и Министерство на земеделието и храните, Министерски съвет, общините и частните

собственици за учредяване на сервитут за поземлените имоти горски територии, през които преминава трасето на газопровода и съпътстващата инфраструктура;

- да извърши всички други действия в тази връзка, необходими за получаване на разрешение за строеж за Проекта.

Приложение № 1-А индикативно съдържа приблизителния брой на имотите горски територии по вид собственост

### **1.3 Извършване на всички други необходими фактически и правни действия, касаещи осигуряването на вещните права, необходими за реализацията на Проекта**

В допълнение Изпълнителят се задължава да извършва всички други необходими фактически и правни действия, касаещи осигуряването на вещните права и необходими за реализацията на Проекта и за издаване на разрешение за строеж.

**2. Целта на поръчката** е да се осигурят необходимите вещни права за газопровода, които са неразделна част от документите, необходими за получаване на разрешение за строеж. Задълженията на Изпълнителя ще се считат за изпълнени, когато той осигури всички вещни права на територията на Република България, необходими за издаване на разрешение за строеж за Проекта.

**3.** Всички дейности, предмет на поръчката, следва да бъдат извършени в пълно съответствие с приложимите нормативни актове, а именно:

- Закона за независимите оценители;
- Наредба за оценка на поземлени имоти горски територии;
- Наредба за оценка на земеделски земи;
- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР);
- Закон за стопанисване и ползване на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Правилника за приложението му (ППЗСПЗЗ);
- Закона за горите.
- Закона за енергетиката.
- Закон за културното наследство (ЗКН);
- всички други приложими нормативни актове.

#### **4. Начин на плащане:**

- аванс не повече от 10%.
- изплащане на сумата посочена в ценовата оферта – предложена цена (образец Приложение №3) след изпълнение на изискванията по т. 1.1.
- изплащане на сумата посочена в ценовата оферта – предложена цена (образец Приложение №3) след изпълнение на изискванията по т. 1.2. В случаите, когато комисия, назначена от съответния общински съвет реши да назначи друг оценител, тази задача отпада от задълженията на Изпълнителя и от възнаграждението му се приспада офериранията стойност на съответните оценки. Стойността на оценките, извършени от оценители, назначени от общинските комисии, се заплаща от Възложителя.

**4.1.** Плащане към Изпълнителя ще се извършва в срок до 30 (тридесет) календарни дни след представяне на Възложителя на следните документи:

- оригинален приемо-предавателен протокол за извършената част от поръчката;
- оригинална фактура за стойността на извършената част от поръчката.

**Изисквани документи, които участниците следва да представят в офертите си:**

**5. Търговска регистрация и липса на обстоятелства**

- 5.1.** Заверено копие от документ за регистрация или единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър.
- 5.2.** Попълнена Декларация по образец - Приложение №4, удостоверяваща че участникът не се намира в посочените в декларацията обстоятелства;

**6. Доказателства за икономическо и финансово състояние на участниците**

- 6.1.** Заверени финансови отчети за предходни 3 (три) приключени финансови години – 2011г., 2012 г. и 2013 г.;
- 6.2.** Информация за оборота на услугите, които са предмет на поръчката за последните 10 (десет) приключени финансови години – 2003г. - 2013г. включително, съгласно Декларация по образец (Приложение №5).

**7. Доказателства за техническите възможности и/или квалификация на участниците.**

Участниците следва да представят в офертите си следните документи:

- 7.1.** Техническо предложение за изпълнение на услугите в предмета на поръчката и декларация от под-изпълнители (ако се предвиждат такива) (по образец Приложение №6 и Приложение №7).
- 7.2.** Списък на изпълнени договори с подобен предмет на дейност (по образец Приложение №8).
- 7.3.** Референции от Възложители за изпълнени договори с подобен предмет на дейност.
- 7.4.** Участниците трябва да представят сертификати за правоспособност за извършване на независими оценки (за земеделски земи и поземлени имоти горски територии), издадени от Камарата на независимите оценители в България и подпечатани със съответния личен печат.  
Всеки един от оценителите трябва да притежава опит за съответния вид оценка минимум 3 (три) години. Посоченото изискване се доказва с представяне на Професионална автобиография и Документ за завършено образование.
- 7.5.** Списък на основния експертен персонал (Приложение №9).
- 7.6.** Декларация от участника, че е съгласен да изпълни всички изисквания на Възложителя съгласно Пълното описание на предмета на поръчката (оригинал на декларация в свободен текст);
- 7.7.** Подписан на всяка страница проект на Договор, приложен от Възложителя към документацията за участие в конкурсната процедура (Приложение №2), с което се удостоверява съгласието на кандидата с условията на Договора.

**8. Срок за изпълнение на поръчката.**

Срокът за изпълнение на поръчката е 6 (шест) календарни месеца.

- 8.1.** В срок до 15 (петнадесет) календарни дни от датата на представяне на материалите, които са предмет на услугите за изпълнение на поръчката, Възложителят може да изпрати писмените си възражения по същите, като поиска от Изпълнителя да ги допълни, коригира или преработи за своя сметка поради следните причини:
  - непълно, неправилно или некачествено изпълнение;
  - несъобразяване с изходните данни на Възложителя;
  - неспазване на действащите законови разпоредби, нормативи или стандарти.

**8.2.** В срок до 10 (десет) календарни дни от постъпване на писмените възражения на Възложителя по т.8.1. Изпълнителят се задължава да допълни, коригира или преработи материалите и да ги предаде отново на Възложителя. По отношение приемането на допълнените, коригирани или преработени материали Възложителят има същите права, както при приемането на първоначалните съгласно т.8.1.

**8.3.** В случай че Възложителят няма забележки по представените материали, той подписва констативен протокол, с който писмено потвърждава приемането на материалите в тридневен срок след изтичането на срока по т.8.1.

## **9 Критерии за оценка на офертите**

Получените оферти ще бъдат оценени от назначена от „АЙ СИ ДЖИ БИ” АД Оценителна комисия, която след изтичане на крайния срок за представяне на оферти първоначално ще извърши преглед на съдържанието на офертите с цел да потвърди, че са спазени изискванията за форма и съдържание в съответствие с настоящата конкурсна документация.

Оценителната комисия има право да изисква разяснения от всеки кандидат във връзка с декларациите или обстоятелствата, съдържащи се в офертата му.

Възложителят си запазва правото да не допусне за по-нататъшна оценка офертата на кандидат, чието съдържание е в несъответствие с условията на настоящата конкурсна документация, в това число всички приложения.

Критерият за избор на изпълнител е икономически най-изгодна оферта, определена чрез комплексна оценка на офертите.

Методиката за определяне на комплексната оценка на офертата съдържа точни указания за определяне на оценката по всеки показател и за определяне на комплексната оценка на офертата, включително за относителната тежест, която Възложителят дава на всеки от показателите за определяне на икономически най-изгодната оферта.

Оценителната комисия прилага методиката по отношение на всички, допуснати до оценка оферти, без да я променя.

Комплексната оценка на офертите (КО) се извършва по посочените показатели и съответните им относителни тежести и съгласно следната формула:

$$КО = П1+П2 +П3, \text{ където:}$$

Показателите и относителната им тежест за определяне на комплексната оценка:

<b>№</b>	<b>Показател</b>	<b>Тежест на показателя в оценката в %</b>
<b>Технически показатели</b>		
<b>П1</b>	<b>Общия брой на изпълнени договори по придобиване на вещни права за получаване на разрешение за строеж на линейни обекти от техническата инфраструктура през последните 10 (десет) години - според представената от кандидата информация в Таблица 1 на Списък декларация –</b>	<b>10 %</b>

	Приложение №8.  (представената от кандидата информация се подкрепя с препоръки за изпълнение и доказателства за техническа квалификация и възможности, съдържащи се в приложимите, изисквани документи по Точка 7 от настоящото „Пълно описание на предмета на поръчката”)	
<b>П2</b>	<b>Общия брой на имотите, за които са изпълнени договорите с подобен предмет на дейност за последните 10 (десет) години - според данните, представени от кандидата в Таблица 2 на Списък- декларация – Приложение №8.</b>	<b>20%</b>
<b>Ценови показател</b>		
<b>П3</b>	Предложена цена	<b>70%</b>
<b>Общо:</b>		<b>100 %</b>

Оценката по всеки от показателите се извършва, както следва:

**П1. Общ брой изпълнени договори с подобен предмет**

Оценката на показателя П1 се определя по формулата:

$$П1 = Д1 / Д2 \times 100 \times 0,1$$

където:

Д1- общия брой, изпълнени договори от съответния кандидат;

Д2 – общия брой изпълнени договори в офертата на кандидата с най-големия брой изпълнени договори.

**П2. Общ брой на имотите, за които са изпълнени договорите с подобен предмет**

$$П2 = С1 / С2 \times 100 \times 0,2$$

където:

С1- общия брой имоти в офертата на съответния кандидат;

С2 – общия брой на имоти в офертата на кандидата, чиято документация съдържа най-големия брой имоти.

**П3. Цена**

Оценката по показател П3 се определя по формулата:

$$П3 = Ц1 / Ц2 \times 100 \times 0,7$$



където:

*Ц<sub>1</sub> - най – ниската предложена цена за изпълнение на поръчката*

*Ц<sub>2</sub> – предложената цена на съответния кандидат.*

## **10. Гаранция за изпълнение на Договора**

При подписване на Договора избраният Изпълнител следва да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на задълженията си по него.

Гаранцията за изпълнение е в размер на 10% (десет процента) от стойността на поръчката и трябва да бъде със срок на валидност до получаването на влязло в сила разрешение за строеж за Проекта.

Гаранцията за изпълнение трябва да бъде неотменима и безусловна с възможност да се усвои изцяло или на части.

В случай на банкова гаранция, същата следва да съдържа задължение на банката – гарант да извърши безотказно и безусловно плащане при първо писмено искане от страна на Възложителя. Банковите разходи по откриването, поддържането и евентуалното усвояване на гаранцията са за сметка на Изпълнителя. Възложителят освобождава гаранцията без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него и са обезпечавали доброто изпълнение на Договора.

**11.** Преди подписване на Договора с избрания Изпълнител Възложителят има право да изиска допълнителни документи, удостоверяващи липсата на обстоятелствата в Декларацията образец - Приложение №.4.

**12.** Класираният на първо място кандидат и избран за Изпълнител ще бъде поканен съвместно с Възложителя да финализира текста на договора и да го подпише. Условието на договора няма да подлежат на преговаряне или промяна с изключение на отстраняване на възможни технически грешки или противоречия в текста.

При отказ на кандидата, определен за изпълнител, да сключи договор, Възложителят си запазва правото да определи за изпълнител следващия класиран кандидат и да сключи договор с него.

**13.** Минималният срок на валидност на офертите следва да бъде не по-малко от 90 (деветдесет) календарни дни след крайния срок за представяне на оферти. Възложителят може да поиска от кандидатите да удължат срока на валидност на офертите.

Срокът на валидност на офертите е времето, през което кандидатите са обвързани с условията на представените от тях оферти.

До 7 (седем) календарни дни преди изтичане на срока за подаване на офертите всяко лице, разгледало документацията за участие, може да поиска писмено от Възложителя разяснения по документацията за участие. Възложителят е длъжен да отговори в рамките на 5 (пет) календарни дни от постъпване на искането, като публикува постъпилите въпроси и отговори на интернет страницата, където е публикувана документацията за участие.

**14.** Условия за прекратяване на конкурсната процедура:

(1) Възложителят прекратява конкурсната процедура, когато:

1. не са подадени оферти или няма допуснати кандидати;
2. нито една от офертите не отговаря на предварително обявените условия от Възложителя;

3. отпадне необходимостта за провеждане на съответната процедура в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, включително при невъзможност да се осигури финансиране за изпълнението на поръчката по причини, които Възложителят не е могъл да предвиди;

4. установени са нарушения при откриването и провеждането на съответната процедура, които не могат да бъдат отстранени.

(2) Възложителят може да прекрати съответната процедура, когато:

1. класираният на първо място кандидат откаже да сключи договор;

2. има само един кандидат, който отговаря на предварително обявените условия от възложителя;

3. всички оферти, които отговарят на предварително обявените от Възложителя условия надвишават финансовия ресурс, който той може да осигури;

(3) Възложителят уведомява писмено кандидатите за прекратяването на процедурата.

#### **15. Срок, място и начин за представяне на офертите:**

**Краен срок за представяне на офертите - 17:00 часа, на 30 април 2014г.**

Офертите следва да се представят в запечатан, непрозрачен плик, лично от надлежно упълномощено лице или чрез препоръчана поща на адреса на Възложителя:

**“Ай Си Джи Би” АД, Р.България, гр. София 1000, ул. “Веслец” № 16.,**

Върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес.

Ценовата оферта (предлагана цена) на кандидата се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик приложен към съдържанието на офертата.

#### **Информация относно конкурсната процедура:**

**E-mail: [office@icgb.eu](mailto:office@icgb.eu) ; Телефон за връзка: +359 2 9263862.**