



ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

За възлагане на обществена поръчка с предмет:

„Избор на Фонд за жилищно обновяване”

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ	3
1.1. Възложител	3
1.2. Предмет на обществената поръчка	3
2. ЦЕЛИ НА ДОГОВОРА	3
2.1. Основна цел	3
2.2. Специфична цел	3
3. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА	3
3.1. Контекст на услугата	4
3.2. Свързани дейности	4
3.3. Избираеми обекти и териториален обхват	5
4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ЗАДАЧАТА	6
4.1. Допустими дейности:	6
4.2. Специфични изисквания	8
5. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ	8
5.1. Изисквания за докладване.	8
5.2. Екип.	10
5.3. Други минимални изисквания	10
6. УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГАТА.	10
7. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ	11
7.1. Индикатори	11

8.	<i>ДОПУСКАНИЯ И РИСКОВЕ</i>	<i>11</i>
9.	<i>Мерки за публичност и информираност.</i>	<i>12</i>
10.	<i>ЛОГИСТИКА, СРОКОВЕ И БЮДЖЕТ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА</i>	<i>13</i>
10.1.	Местоположение	13
10.2.	Продължителност на договора	13
10.3.	Финансови параметри	13
10.3.1.	Стойност на договора	13
10.3.2.	Такси за управление	13
10.3.3.	Лихва за налични средства	14
10.3.4.	Съфинансиране	14
10.3.5.	Сметки	14
10.4.	Списък на съкращенията	15

1. ПРЕДМЕТ НА ТЕХНИЧЕСКОТО ЗАДАНИЕ

1.1. Възложител

Възложител по настоящата обществена поръчка е Главна Дирекция „Програмиране на регионалното развитие” в Министерство на регионалното развитие и благоустройството – Управляващ орган на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г. (ОПРР).

1.2. Предмет на обществената поръчка

Предмет на настоящата обществена поръчка е Избор на Фонд за жилищно обновяване.

2. ЦЕЛИ НА ДОГОВОРА

2.1. Основна цел

Създаване на фонд за жилищно обновяване като дългосрочен инструмент за финансов инженеринг в областта на жилищната политика.

2.2. Специфична цел

- Специфична цел 1 на услугата е насочена към предоставяне на заеми и гаранции за възвръщаеми инвестиции, за енергийна ефективност и използване на енергия от възобновяеми източници в многофамилни жилищни сгради в 36 градски центрове, по смисъла на чл. 44, пар. 2, т. в) от Регламент 1083/2006.
- Специфична цел 2 на услугата е насочена към комбинирането на безвъзмездна финансова помощ и финансов инженеринг на ниво проект в областта на жилищната политика.
- Специфична цел 3 на услугата е насочена към предварителна оценка на кредитния риск на отделните собственици на (жилищни) обекти и техните сдружения.

3. ОБХВАТ НА УСЛУГАТА

3.1. Описание на услугата

Настоящата обществена поръчка се финансира от Операция 1.2. „Жилищна политика”, Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г. и е насочена към създаване на Фонд за жилищно обновяване, предоставящ заеми и гаранции на сдружения на собствениците или на отделните собственици на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради, за внедряване на мерки за енергийна ефективност и възобновяеми енергийни източници.

Услугата е пряко свързана с изпълнението на Схема за безвъзмездна финансова помощ: BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради” и следва да подпомогне кандидатстващите за

безвъзмездна финансова помощ сдружения на собствениците или на отделните собственици на самостоятелни обекти в многофамилни жилищни сгради да осигурят 50% от бюджета за реновиране на съответната сграда или блок секция при одобрение за финансиране на съответната сграда..

3.1. Контекст на услугата

Услугата е свързана с целите на Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на ОПРР, а именно: подобряване на конкурентоспособността на градовете и градските територии и по-специално - осигуряване на условия за развитието на успешни и устойчиви градски райони, свързани помежду си, които създават възможности едни на други и на прилежащите им извънградски територии. Общият размер на средствата за инструмента за финансов инженеринг е **12 527 284,78** лв., отпуснати по Операция 1.2. „Жилищна политика”.

Основна цел на операция 1.2. „Жилищна политика“ е да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите и да се допринесе за социалната интеграция чрез повишаване на жизнения стандарт и общо подобряване на качеството на живот на градските общности от хора в неравностойно и уязвимо положение.

Освен преките придобивки като подобрени условия на живот чрез обновяване на съществуващите жилищни райони, се очаква жилищната политика да окаже положително влияние върху здравеопазването, сигурността, производителността и инвестициите на общностите и домакинствата.

Жилищните комплекси в градовете не са напълно завършени и не са достатъчно благоустроени. Едропанелните блокове не отговарят на изискванията за комфорт на обитателите. В някои по-малки градове панелните блокове (жилищните комплекси) нарушават структурата на градовете и традиционния градски пейзаж. Необходима е тяхната непрекъсната реконструкция и модернизация. Затова е нужна навременна и ясно насочена политика и управление, така че да се осигури достатъчно пространство за обществени функции и за зелени площи.

Предимството, отдадено на градските райони, отчита въздействието от сериозно влошените условия на живот в целевите общности, а също така и на градското население като цяло.

Като неразделна част от Националната жилищна стратегия, тази операция ще допринесе за оказване на влияние върху широк набор от взаимозависими елементи и ще доведе до дългосрочни подобрения в условията на живот на градското население като цяло.

3.2. Свързани дейности

Услугата е пряко обвързана с изпълнението Схема за безвъзмездна финансова помощ: BG161PO001/1.2-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради”.

Основната цел на настоящата схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ е да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради в градските центрове.

Конкретната цел на схемата е насочена към изпълнение на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради в 36 градски центрове.

Конкретен бенефициент по схемата е дирекция „Жилищна политика” в Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ). Дирекция „Жилищна политика” ще има за задача да одобри конкретните проекти за съответните обекти – многофамилни жилищни сгради или блок секции които могат да получат финансиране.

За тази цел Дирекция „Жилищна политика” се подпомага от проектни мениджъри. Проектните мениджъри имат за задача да подберат избираеми за финансиране обекти, да подпомогнат сдружаването на собствениците, да окомплектоват проектите и да подпомогнат сдруженията на собствениците да попълват и подават заявления за обновяване на жилищната сграда и получаване на финансиране по ОПРР..

Проектните мениджъри ще изготвят за допустимите многофамилни жилищни сгради или блок секции, индикативен бюджет.

3.3. Избираеми обекти и териториален обхват

Обектите, за които Фондът за жилищно обновяване може да отпуска заеми или гаранции по заеми, могат да бъдат единствено многофамилни жилищни сгради или блок секции, за които е осъществена проверка за допустимост от страна на Дирекция „Жилищна политика” или проектните мениджъри към нея.

Обектите следва да се намират в рамките на строителните граници на следните градове:

1	Благоевград	13	Карлово	25	Разград
2	Бургас	14	Кърджали	26	Русе
3	Варна	15	Кюстендил	27	Свищов
4	Велико Търново	16	Ловеч	28	Силистра
5	Велинград	17	Лом	29	Сливен
6	Видин	18	Монтана	30	Смолян
7	Враца	19	Пазарджик	31	София
8	Габрово	20	Панагюрище	32	Стара Загора
9	Гоце Делчев	21	Перник	33	Търговище
10	Добрич	22	Петрич	34	Хасково
11	Дупница	23	Плевен	35	Шумен
12	Казанлък	24	Пловдив	36	Ямбол

3.3. Крайни ползватели

Крайни ползватели по настоящата услуга са както следва:

- Сдружения на собствениците на етажна собственост;
- Собственици на самостоятелни обекти.

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ЗАДАЧАТА

4.1. Допустими дейности:

Допустими дейности по настоящата услуга са предоставянето на заеми и гаранции по заеми на Сдружения на собственици или на собственици на самостоятелни обекти, в зависимост от Инвестиционната политика на Фонда за следните дейности:

- **Внедряване на мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради** (топлоизолация, подмяна на дограма, локални инсталации и/или връзки към системите за топлоснабдяване, газоснабдяване), включващо следните под-дейности:

- подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
- топлинна изолация на външни ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);
- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на ССО, вкл. смяна на горивната база при доказан енергоспестяващ и екологичен ефект,
- изграждане на инсталации за оползотворяване на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) – слънчеви системи за осигуряване на енергия за собствени (битови) нужди, които не генерират приходи в процеса на експлоатация на съоръженията;
- ремонт или подмяна на вътрешна отоплителна/охладителна/вентилационна инсталация, включително радиаторни термостатични вентили и разпределители в общите части на обекта на интервенция (жилищната сграда);
- ремонт на електро инсталация в общите части и въвеждане на енергоспестяващо осветление в обекта на интервенция (жилищната сграда);
- инсталиране на автоматизирани сградни системи за управление, в т.ч. балансиране, регулиране и др. на потреблението на топлинна и електрическа енергия към локалните източници, собственост на ССО в общите части на обекта на интервенция (жилищната сграда);
- газифициране на сгради (вътрешна сградна разпределителна мрежа и котел/котли), при наличие на изградена до сградата разпределителна газопроводна мрежа;
- съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с изпълнението на мерките за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на обекта на интервенция (жилищната сграда) в резултат на изпълнените мерки с енергоспестяващ ефект.

Разходи за изграждане на нови жилищни сгради не са допустими.

- Дейности по информация и публичност, в т.ч. адекватно представяне на условията за предоставяне на заеми и гаранции по заеми, чрез брошури и други информационни канали;

- Дейности по управление на Фонда за жилищна политика;

Въз основа на одобрението на допустимостта на жилищната сграда и дейностите по внедряване на мерки за енергийна ефективност и индикативния бюджет, проектният мениджър подпомага сдружението на собствениците или собствениците на самостоятелни обекти да попълнят и подадат заявление за отпускане на заем,, в съответствие с изисквания на Фонда за жилищно обновяване.

Проектният мениджър подпомага комуникацията между Фонда за жилищно обновяване и сдруженията на собствениците/собствениците на самостоятелни обекти.

След сключване на договор ФЖО следва да изготви указания за предварителна оценка на кредитоспособността на СС/ССО, от страна на проектните мениджъри, описани в т. 3.2.

Фондът за жилищно обновяване следва да разгледа представеното заявление за отпускане на заем. Фондът разглежда винаги първо възможността за предоставяне на заем. В случай на невъзможност на сдруженията на собствениците/собствениците на самостоятелни обекти да покрият минималните изисквания за отпускане на заем, ФЖО разглежда възможността за предоставяне на гаранция по заем от други финансови институции.

Фондът за жилищно обновяване следва да уведоми за своето решение Дирекция „Жилищна политика” в МРРБ и проектния мениджър, отговарящ за съответния избираем град.

В случай на одобрение на заявление за отпускане на заем или предоставяне на гаранция по заем, ФЖО сключва предварителен договор със Сдружението на собствениците/Собствениците на самостоятелни обекти. След изготвяне на обследване за енергийна ефективност сградата/ блок секцията технически/работен проект и количествено-стойностна сметка и окончателен бюджет за обновяване на всяка отделна сграда/ блок секция, и окончателно одобрение на конкретния проект, ФЖО и Сдружението на собствениците/Собствениците на самостоятелни обекти следва да подпишат окончателно споразумение за заем/гаранция по заем.

ФЖО изготвя образец на договор за доверителна сметка между СС/ССО, търговска банка и Дирекция „Жилищна политика”, в която се превеждат средствата по кредита. Образецът трябва да съдържа типови клаузи и условия, гарантиращи целево разходване на средствата на СС/ССО по доверителната сметка.

Фондът за жилищно обновяване трябва да превежда без такса одобрените кредити към отделните собственици на (жилищни) обекти и техните сдружения в тяхна доверителна сметка в търговска банка, оперираща на територията на България.

При условие, че след извършване на дейностите по жилищната сграда, реално изразходваните средства за обновяване на жилищната сграда са по-малко от първоначално предвидените, ФЖО трябва да намали размера на главницата по отпуснатия кредит на отделните собственици на (жилищни) обекти и техните сдружения без такси и неустойки, като върне средствата по възвърнатите средства по кредити/гаранции по ОПРР.

Изпълнителят следва да предприеме всички необходими дейности за спазване на приложимото европейско и национално законодателство в областта на режима на държавни помощи.

4.2. Специфични изисквания

При изпълнение на задачата, Изпълнителят трябва добре да познава / да се запознае и да вземе под внимание най-малко следните документи:

- Регламент на Съвета (ЕС) № 1083/2006 от 11 юли 2006 г., определящ общите разпоредби, относно Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд;
- Регламент (ЕС) № 1080/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юли 2006 г. за Европейския Фонд за регионално развитие, отменящ Регламент (ЕС) № 1783/1999;
- Регламент (ЕС) № 1828/2006 от 8 декември 2006 г., разясняващ правилата за изпълнение на Регламент на Съвета (ЕС) № 1083/2006, определящ общите разпоредби, относно Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд;
- Насочваща бележка No 1 на Комисията, относно финансовия инженеринг за периода 2007-2013 - COCOF/07/0018/01-EN FINAL;
- Насочваща бележка No 2 на Комисията, относно финансовия инженеринг за периода 2007-2013 - COCOF 08/0002/03-EN;
- Насочваща бележка No 3 на Комисията, относно финансовия инженеринг за периода 2007-2013 - COCOF_10-0014-04-EN;
- Насочваща бележка на Комисията за допустимостта на енергийната ефективност и използването на възобновяема енергия по ЕФРР и Кохезионния фонд за периода 2007-2013 г., в жилищния сектор COCOF 08/0034/02/EN
- Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г.
- Национална жилищна стратегия на Република България;
- Национална програма за обновяване на жилищните сгради в Република България;
- Изисквания за кандидатстване по схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG161PO001/1.2.-01/2011 „Подкрепа за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради“;
- Закон за управление на етажната собственост.

5. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

5.1. Изисквания за докладване.

- Встъпителен доклад – 15 работни дни след сключване на договор.
- 3-месечни междинни технически и финансови доклади по стандартен формат, с анализ на напредъка по изпълнението на Бизнес плана на ФЖО и финансираните сгради на Сдруженията на собствениците/ССО – в срок до един месец след края на съответния тримесечен период;

- Годишни технически и финансови доклади по стандартен формат с анализ на напредъка по изпълнението на Бизнес плана на ФЖО и финансираните проекти на Сдруженията на собствениците/ССО със срок на подаване до края на месец февруари на годината, следваща годината на отчитане, одитирани от независим одитор.
- Окончателен технически и финансов доклад по стандартен формат, с анализ на постигнатото по изпълнението на Бизнес плана на ФЖО и финансираните сгради на СС/ССО на Сдруженията на собствениците/ССО със срок на подаване до крайния срок на договора;
- Ad hoc справки/доклади – при необходимост и/или при изрично поискване с посочен от Възложителя срок.
- Всички образци на документи, изготвени от Изпълнителя във връзка с изпълнение на услугата се съгласуват предварително с Възложителя.
- Встъпителният доклад и всеки тримесечен доклад съдържат прогноза за усвоените суми от таксата за управление през следващото тримесечие. Междинните технически и финансови доклади съдържат информация за разходваните суми от таксата за управление.
- В случай че Възложителят установи несъответствия в докладите на Изпълнителя, Изпълнителят следва да отрази коментарите на Възложителя в срок от 15 работни дни от получаване им и да предприеме всички необходими стъпки за отстраняване на установените несъответствия. В случай че Изпълнителят не отстрани установените несъответствия в разумен срок, Възложителят има право да изиска възстановяване на неправомерно изразходвани суми.

В допълнение към горното:

- ФЖО следва да информира Възложителя своевременно за промени в статута, законодателни промени, засягащи ФЖО, управлението и администрирането на собствеността или промяна в контрола на ФЖО; както и за всеки факт или събитие, известни на ФЖО, които могат значително да предопределят или да повлияят на условията на изпълнение на съответния проект;
- Информира Възложителя, относно всички факти, обстоятелства или събития, които влияят или биха повлияли негативно върху способността на ФЖО да изпълнява задълженията си по сключения договор;
- Възложителят може да провери съвместимостта на представената информация и може да изиска допълнителна информация с цел изясняване. Ако Възложителят има някакви резерви, може да назначи одитори, които да прегледат предоставената информация.
- ФЖО трябва да съхранява документацията, свързана с изпълнението на договора, в срок до 31.12.2025 г.
- ФЖО трябва да осигури достъп до документи, свързани с изпълнението на услугата на Управляващия орган на ОПРР, Сертифициращия орган, националния одитен орган, Европейската комисия, Европейската и националната служба за борба с измамите, Европейската сметна палата, Съвета за координация в борбата с правонарушенията, засягащи финансовите

интереси на Европейските общности и Република България, и външните одитори, които да могат да извършват проверки чрез разглеждане на документацията или чрез проверки на място на изпълнението на проекта и да извършват пълен одит, ако е необходимо, въз основа на оправдателни документи за отчетеното, счетоводни документи и всякакви други документи, имащи отношение към финансирането на проекта.

5.2. Екип.

Кандидатът следва да определи екип от експерти с опит и образование в съответните области, който трябва да се състави и да бъде на разположение, за да изпълни целите на проекта. Следните лица следва да изпълняват функциите на ключови експерти от екипа по проекта:

1. Ръководител на екипа - Главен мениджър на Фонда за жилищно обновяване;
2. Експерт жилищна политика;
3. Експерт финансист.

Главният мениджър на Фонда е отговорен за цялостната организация на дейността на Изпълнителя по изпълнението на задачата, както и за осъществяване на официална кореспонденция и осигуряване на координация и сътрудничество с Управляващия орган на ОПРР, заинтересованите страни и идентифицираните от Изпълнителя и Възложителя целеви групи. Главният мениджър контролира всички въпроси, свързани с персонала на Изпълнителя, мениджмънта и управлението на Фонда за жилищно обновяване, както и цялостния процес по отпускане на заемите и гаранциите. Той осъществява контрол върху екипа, участва в изготвянето на технически и финансови доклади и информация към ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и гарантира за тяхното качество.

Експерт финансист и експерт жилищна политика подпомагат главния мениджър

Участникът може да предложи, допълнителни експерти, за които изрично следва да бъде упоменато, че са допълнителни, а не ключови експерти. Посочената възможност не представлява минимално изискване към кандидата и допълнителните експерти няма да бъдат оценявани.

5.3. Други минимални изисквания

- Участникът трябва да има поне по един офис/клон в централите на Районите за планиране (ниво NUTS II) София, Пловдив, Бургас, Варна, Русе и Видин.

6. УПРАВЛЕНИЕ НА УСЛУГАТА.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ по настоящата обществена поръчка е Главна дирекция „Програмиране на регионалното развитие“ на Министерство на регионалното развитие и

благоустройството, която ще бъде отговорна за координацията на дейностите по изпълнението на услугата.

От страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, за осъществяване на дейностите и постигане на резултатите следва да отговаря Главният мениджър. Той е основното лице за контакт и ще присъства на всички срещи на двете страни по договора.

7. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

- ФЖО следва да предоставя заеми и гаранции на Сдруженията на собствениците/ССО съгласно заложения Бизнес план и следва да наблюдава и докладва за напредъка на финансираните сгради, съгласно установените в договора процедури за отчитане.
- ФЖО следва да гарантира, че изпълнявайки задълженията си, ще действа като добросъвестен стопанин, прилагайки поне стандартите за независимост, умение и грижа, които могат да се очакват от банка или финансова институция. По-конкретно ФЖО следва да използва разумни усилия, за да оцени кредитоспособността на Сдруженията на собствениците/ССО.
- ФЖО трябва да поддържа подходяща застраховка със световен застраховател с добра репутация.
- ФЖО трябва да гарантира, че екип с подходящи ресурси, експертност и умения ще бъде постоянно ангажиран с изпълнение на договора. Това следва да включва задължението да се основе и поддържа независим инвестиционен съвет за управление на ФЖО, състоящ се от лица със съответната квалификация и опит и да се гарантира, че членове, които заместват в съвета, са с равностойна позиция и да се прилага и демонстрира пред Възложителя подходящо ниво на управление, инвестиционни процеси и процедури (в това число и процедури за управление на риска).
- ФЖО ще трябва да действа съгласно Разпоредбите на ЕС за структурните фондове и Правилата на ЕС за държавна помощ и да съблюдава всички приложими закони и разпоредби, в това число закони за поръчки и за околната среда, както и други разпоредби, където е уместно, а също така и приложими разпоредби на българското законодателство и законодателството на ЕС.

7.1. Индикатори

Индикаторите за резултат по настоящата услуга са следните:

- 9 527 284,78 лв. реално предоставени до 30.06.2015 г. за проекти за обновяване на жилищни сгради, под формата на заеми или банкови гаранции по заеми;
- Възстановени на Възложителя най-малко 9 050 920,54 лв. върнати заеми жилищно обновяване или освободени гаранции по заеми за жилищно обновяване.

8. ДОПУСКАНИЯ И РИСКОВЕ

- Участникът трябва да представи разпоредбите за корпоративно управление за ФЖО, в това число и процедурите за вътрешен контрол, които възнамерява да

спазва. Следва да бъдат описани и процедурите за управление на риска, които ще се приложат към отпускането на заеми и гаранции от Фонда.

- Изискват се стандартни постъпки и гаранции, в това число, че всички оторизации, които ФЖО изисква, са били получени или влезли в сила и не са предприети никакви действия за тяхното оспорване, оттегляне, анулиране или отменяне, заедно със задължение за получаване при необходимост и поддържане в сила и подновяване, когато са необходими подобни оторизации.
- При нередности ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ ще трябва незабавно да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и да направи всичко възможно да възстанови съответните средства от крайните бенефициенти, съгласно сключените договори.
- В своето портфолио от финансови продукти участникът следва да предвиди не по-малко от 50% от средствата по ОПРР за заеми и до 50% от тези средства за предоставяне на гаранции.
- За гаранциите се допуска загуба до 10% от предоставените до 30.06.2015 г. гаранции. За заемите не се допуска загуба по предоставените средства за управление.
- Представителите на Европейската комисия, Европейската сметна палата, Главна Дирекция „Програмиране на регионалното развитие“ и други национални и европейски институции и органи с необходимите правомощия, съгласно приложимите закони да извършват одит и/или проверки, следва да имат право на достъп до помещенията и документите на ФЖО с цел да установят законността и редовността на сключения договор/договори.

9. МЕРКИ ЗА ПУБЛИЧНОСТ И ИНФОРМИРАНOST.

ФЖО ще трябва да изпълнява необходимите мерки, относно информацията и публичността, съгласно правилата на ЕС за Структурните фондове и указанията за информация и публичност на ОПРР и да разпространява информацията, че инвестициите за финансираните сгради са частично или изцяло от структурни фондове на ЕС.

ФЖО следва задължително да организира една пресконференция след сключване на договора по настоящата услуга, в началото на изпълнение на поръчката и една в края на периода.

ФЖО следва да осигури адекватни мерки за информиране на обществеността, заинтересованите страни и крайните ползватели на услугата за възможностите, които се предоставят по настоящата услуга, за условията за предоставяне на заеми или гаранции по заеми, както и за вече финансирани сгради.

За запознаване на публичността с възможностите за получаване на кредити за жилищно обновяване, ФЖО следва да използва поне един медиен канал, с национално покритие.

При изпълнение на мерките за информация и публичност, избраният ИЗПЪЛНИТЕЛ трябва да се съобразява с указанията за прилагане на мерките за информация и публичност на Управляващия орган на ОПРР, достъпни на интернет адрес: <http://bgregio.eu/izpalnenie-na-dogovori/nasoki-za-informatsiya-i-publichnost.aspx>

10. ЛОГИСТИКА, СРОКОВЕ И БЮДЖЕТ НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

10.1. Местоположение

Дейностите по настоящата услуга се осъществяват на територията на Република България. Участникът следва да докаже наличие на централен офис в гр. София и офиси/клонове във всеки един от центровете на Районите по NUTS II - София, Пловдив, Бургас, Варна, Русе и Видин.

10.2. Продължителност на договора

Максималният срок за изпълнение на поръчката е 120 месеца (10 години), считано от датата на подписване на договора между ИЗПЪЛНИТЕЛЯ – Фонда за жилищно обновяване и ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – Главна Дирекция „Програмиране на регионалното развитие“.

Междинни срокове:

Фондът за жилищно обновяване трябва да инвестира целия предвиден ресурс за обновяване на одобрени от Дирекция „Жилищна политика” в МРРБ жилищни сгради, в срок до 30.16.2015 г.

Фондът за жилищно обновяване трябва да възстанови на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ най-малко 9 050 920,54 от средствата, върнатите във ФЖО от финансираните СС/ССО.

10.3. Финансови параметри

10.3.1. Стойност на договора

Максималната стойност на договора за услуга е **2 500 000 лв. (два милиона и петстотин хиляди лева) без ДДС или 3 000 000 лв. (три милиона лева) с ДДС.**

Договорът се финансира със средства по Операция 1.2. „Жилищна политика“ на Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“ на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г.

10.3.2. Такси за управление

Сключеният договор ще даде право на ФЖО на заплащане на стандартни пазарни разходи за управление. Ако средствата, получени по договора, не се инвестират според заложените в него клаузи, това може да доведе до неусвояване на целия размер на таксата за управление и изплащане на неустойки.

Таксата за управление се формира, съобразно план графика за изпълнение на услугата и плана за разпределение на ресурсите на Участника, както следва:

- 40% от общата сума – стандартна такса за управление, включваща всички разходи за управление на Фонда за жилищно обновяване.
- 30% от общата сума – такса, изчислена пропорционално, в зависимост от размера на отпуснатите заеми, гаранции по заеми;

- 30% от общата сума – такса, изчислена правопрпорционално, в зависимост от размера на върнатите от крайните ползватели вноски по заеми или гаранции.

Участникът следва да определи желания график за получаване на средствата от годишната такса за управление.

Участникът трябва да посочи изискваните нива на годишна такса за управление, съгласно горепосочената схема, в плика “Предлагана цена”, която е неразделна част от предложението и която се представя отделно!

10.3.3. Лихва за налични средства

Участникът трябва да посочи предложената лихва за налични средства от ОПРР, които все още не са разходвани по инвестиционни и оперативни разходи на ФЖО и средствата, които са върнати по сметка на ФЖО от жилищните собственици и техните сдружения.

По този показател ще се извършва оценка на лихвата, която ФЖО ще предоставя на ОПРР за наличните средства (неинвестирани или възвърнати от кредитополучателите), които са депозирани в сметка на ФЖО и които са под управление на мениджъра на ФЖО.

За представяне в ценовите предложения следва да се използва следната методология: основен лихвен процент на БНБ плюс процент надбавка по предложение на Участника.

Участникът трябва да посочи предложената лихва в плика “Предлагана цена”, която е неразделна част от предложението и която се представя отделно!

10.3.4. Съфинансиране

Участникът може да предложи съфинансиране на средствата от Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г.

В този случай участникът следва да посочи размера на съфинансирането, което може да осигури на ФЖО. ФЖО следва да предоставя за кредитирането на сдруженията на собствениците / ССО в пакет с финансирането от средствата по ОПРР, като съотношението на средствата от ОПРР и процентът на съ-финансиране трябва да се спазва за всяка конкретна финансирана сграда.

Съфинансирането трябва да бъде предоставено на крайните ползватели при същите условия, както и средствата от ОП „Регионално развитие”, предоставени за управление по настоящата услуга (pari passu).

10.3.5. Сметки

ФЖО следва да установи и поддържа три отделни счетоводни сметки/счетоводни кода, както следва:

- за внасяне на таксата за управление;
- за депозирани на възвърнатите средства по кредити/гаранции;

- за разплащания към Сдруженията на собствениците/ССО.

ФЖО следва да поддържа одитна пътека по отношение на извършените инвестиции и плащания.

10.4. Списък на съкращенията

Съкращения	Описание
ВЕИ	Възобновяеми енергийни източници
ДДС	Данък добавена стойност
ЕС	Европейски съюз
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
ОПРР	Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013
СС	Сдружения на собственици
ССО	Сдружения на собственици на самостоятелни обекти
УО на ОПРР	Управляващ орган на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013
ФЖО	Фонд за жилищно обновяване

Крайният срок за подаване на офертите е 16.00 часа местно време на 16.01.2012 г., в сградата на МРРБ, гр. София, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ 17-19, зала 2.1, отдел „Изпълнение на програмните приоритети“, Главна Дирекция “Програмиране на регионалното развитие”.