

#	Въпрос	Отговор
1	Моля, пояснете каква ще е размерът на гаранцията, която операторът-трета страна ще трябва да осигури, ако същият не участва със собствен капитал?	Както е посочено в нашите отговори, публикувани на 26 юли 2018 г. (Въпрос и отговор № 1), размерът на корпоративната гаранция следва да бъде равен на ангажимента за капиталова инвестиция, изискван от Третото лице Летищен оператор съгласно Клаузи 13.2.4 и 13.2.3 от проекта на Концесионния договор, като за целите на тази гаранция процентът следва да бъде изчисляван върху целия размер на ангажимента за капиталова инвестиция (т.е. включително Акционерния капитал и Дълга към Акционерите).
2	2.1. Моля, пояснете специфични фактори за капиталовите разходи (ако има такива). 2.2. Моля потвърдете възможността Концесионерът да обжалва в позицията на доставчиците на оценка на капацитета, тъй като според текстовете на проекта в момента се счита, че позицията му не може да бъде оспорена.	2.1. Като част от техните Оферти, Участниците ще трябва да предложат - а при възлагане на Концесията и да осъществят - изпълнение на инвестиционна програма, съдържаща видове и насоки на предложените инвестиции, по авиационни и търговски дейности, в съответствие с Приложение 4, Част 1, Раздел 2, С.4. 2.2. Проектът на Концесионния договор не включва възможност за обжалване на Оценката на капацитета. Имайте предвид обаче, че, в съответствие с Приложение 6, Изпълнителят на Оценка на капацитета се определя от Концесионера (и се одобрява от Концедента).
3	Инвестиционната програма и нейното приложение следва да се основават на развитието на трафика и на договорените задействия. Моля, потвърдете, че е възможно	Изпълнението на инвестиционната програма се основава на Офертата на спечелилия Участник. Както е отбелязано в отговора на въпрос № 13, публикуван на 31 юли 2018, докато предложеният в Офертата обем на инвестициите ще бъде обвързващ, Концесионният договор предвижда известна гъвкавост по отношение на елементите на инвестициите и времето за тяхното извършване (Клаузи 18.3 и 18.4). Освен това, при обстоятелствата, предвидени в проекта на Концесионния договор, може да има известни отклонения / изменения по отношение на времето за извършване и елементите на инвестициите.

4	Одобрението на Концедента се изисква по всички инвестиционни планове, бизнес планове, финансов модел, методология за мониторинг на изпълнението на ключовите показатели. Моля изяснете процедурата за получаване на одобрението на Концедента.	Молим, вижте Клаузи 18.4 (Одобряване на годишните инвестиционни планове), 33.2 (Актуализации на Финансовия модел), както и 23.2.4 и Приложение 6 към проекта на Концесионния договор.
5	В Концесионния договор се споменава, че Концесионерът ще определя летищните такси по свое усмотрение. Ние изискваме потвърждение на същото и дали това е в съответствие със съществуващата регулаторна рамка за летищните такси. Ако промените в летищните такси изискват споразумение с авиокомпаниите, моля потвърдете дали това е необходимо и какъв ще бъде процедурата за постигането на такова споразумение?	Молим, вземете предвид Закона за гражданското въздухоплаване, другите приложими актове на правото на ЕС, и актовете по тяхното прилагане.
6	Би ли обмислил Концедентът удължаване на срока за подаване на заявления с оглед на изискването да са налични всички документи, преведени на български език? Моля потвърдете дали това е възможно. Бихме предложили удължаване с 3 месеца за по-добра подготвеност на офертите и получаването на подходящ превод на български език.	Потвърждаваме получаването на вашето искане за удължаване на срока за подаване на Оферти. Искането ще бъде надлежно разгледано, заедно с други искания, произтичащи от процеса на Въпроси и отговори. Моля да имате предвид, че по-добрата подготвеност на офертите и получаването на подходящ превод на български език, не са законово оправдани причини за удължаване на срока на подаване на оферти. Моля също така да имате предвид, че удължаването на срока за подаване на оферти по посочените причини, не е обективно обстоятелство. Концедентът в настоящата процедура има амбицията да спази установените първоначални срокове за подаване на оферти, освен в изрично посочените от закона и правно оправдани случаи, които налагат противното.
7	Моля, потвърдете, че сумата на Първоначалното възнаграждение (ясно посочена в документите на офертата, но не и в Концесионния договор) НЕ е критерий за възлагане в тръжната процедура.	Потвърждаваме, че сумата на първоначалното концесионно възнаграждение не е критерий за възлагане в процедурата. Както е посочено в Клауза 8.9, буква (с) от Документацията за Концесията, Първоначалното концесионно възнаграждение е равно на 281 210 535 евро без ДДС и за него не се изисква оферта от страна на Участниците. Съответно то не е включено в оценката на Финансовото предложение, както е посочено в Приложение 4, Част 3, Раздел I от Документацията за Концесията.

8	Моля, уточнете правилата за удължаване на концесията и/или при какви условия (ако има такива).	В проекта на Концесионния договор не са предвидени никакви задействащи събития за удължаване на Срока на Концесията. Клауза 2.11.2 от проекта на Концесионен договор предвижда възможност за удължаване на Срока на Концесията. Удължаването (ако има такова) ще бъде предоставено в съответствие със Закона за концесиите. Като условие за осъществяване на концесията се предвижда извършване на строителство, включително, но не само изграждането на нов терминал, разширяване на терминал 2, и след извършване на допълнителни проучвания – изграждане на нова писта. Като пример за условие за удължаване на Срока на Концесията би могло да се посочи именно изграждането на нова писта в напреднал Срок на Концесията.
9	Какво е настоящото изискване за минималното равнище на собствен капитал в Закона за концесиите, тъй като то може да противоречи на минималното изискване от 20%, посочено в Концесионния договор?	Изискването за 20% минимално участие в собствения капитал се отнася за Акционера Летищен оператор. Законът за концесиите не предвижда такива минимални капиталови изисквания.
10	Би ли обмислил Концедентът удължаване на срока, позволяващ на възложителя да се намеси съгласно (21.2.4 и 21.2.6), тъй като 2 дни е твърде кратък срок (особено с оглед на примера на летището в Брюксел, което беше затворено 12 дни след бомбен атентат през 2016 г.), като се има предвид, че последиците са доста строги.	Случаите на Допустима намеса, които са формулирани в проекта на Концесионния договор, се считат за приемливи и справедливи, като се има предвид колко е важно да се гарантира, че се полагат всички усилия за поддържане на основното летище на България в оперативно състояние. Още повече, че в клауза 21.2. е посочено, че " <i>Концедентът може да се намеси...</i> " и ще бъде въпрос на преценка в зависимост от конкретната ситуация. Вече са определени различни ограничения на такава намеса.

11	<p>Моля пояснете графика за плащане на Годишното концесионно възнаграждение за дадена година, тъй като английската версия на клауза 30.3 е доста объркваща</p>	<ul style="list-style-type: none"> • до 20-ти февруари и 20-ти юли на всяка година Концесионерът предоставя на Концедента Удостоверение за концесионното възнаграждение за предходния период (за непосредствено предшестващата Година от Концесията или част от нея, т.е. юли-декември; януари-юни). • до 31 юли Концесионерът заплаща на Концедента Концесионно възнаграждение, както е посочено в Удостоверение за концесионното възнаграждение, предоставено на Концедента на 20-ти юли. • до 31 март Концесионерът заплаща на Концедента Концесионно възнаграждение, както е посочено в Удостоверение за концесионното възнаграждение, предоставено на Концедента на 20-ти февруари.
12	<p>Моля, пояснете дали 30% увеличение на таксата за концесия, произтичащо от ВНВ > 30% за дадена година, трябва да бъде платено наведнъж в следващата година. Моля потвърдете възможността за възстановяване на тази сума, ако ВНВ намалее под прага от 30%.</p>	<p>30%-то увеличение на Концесионното възнаграждение, произтичащо от увеличаване на ВНВ с 30% за две последователни години (N-1 и N), ще се прилага за Концесионното възнаграждение, дължимо през година N +1. Ако през година N + X ВНВ се намали отново под прага от 30%, в година N + X + 1 Концесионното възнаграждение ще се върне към първоначалната стойност (т.е. увеличението с 30% вече няма да се прилага).</p>
13	<p>Моля, потвърдете, че клаузи 35.1.6 (Оттегляне, анулиране или отмяна на разрешение и съгласие от страна на компетентните органи при нарушения на законите) не е събитие по подразбиране, а само събитие за освобождаване от отговорност. Моля потвърдете, че тази процедура може да бъде задействана само след механизма за решаване на спорове.</p>	<p>Доколкото въпросът ви е свързан с клауза 35.1.6, Концедентът първо би желал да се премине през Процедурата за разрешаване на спорове, предвидена в Договора, за да се потвърди дали дадено Освобождаващо от отговорност събитие следва да бъде признато като такова.</p>

14	<p>Моля, пояснете точка 35.2 Последници от освобождаващи от отговорност събития, като се има пред вид че: 1) Загубата на приходи не е отразена; 2) не е ясно как да се диференцира клауза 35.2.1 +35.2 .2, което води до временно облекчение спрямо 35.2.6, даващо право на удължаване на концесията/компенсация</p>	<p>Събитията, изброени в Клаузи 35.2.1 и 35.2.2, дават право на Концесионера за временно освобождаване от задълженията му.</p> <p>Събитията, изброени в Клауза 35.2.6, дават право на Концесионера на удължаване на Срока на Концесията, или на обезщетение.</p>
15	<p>Моля, пояснете точка 40.6.1 б) („Обезщетение при прекратяване поради Случай на неизпълнение“), тъй като няма индикация за сумата, към която трябва да се приложи приспадането на ВНВ (т.е.%). Някои думи очевидно липсват.</p>	<p>Предвид разпоредбите на чл. 150, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗК, Клауза 40.6.1 от проекта на Концесионния договор ще трябва да бъде изменена, за да включва собствения капитал инвестиран към Датата на прекратяване, намален с Минималната ВНВ на капитала. „Минимална ВНВ на капитала“ означава ВНВ, постигана по отношение на собствения капитал в рамките на Първоначалния финансов модел (както е дефинирано в проекта на Концесионния договор). От всеки Участник се изисква да представи в неговата Оферта (в рамките на Техническото предложение) Финансови план и Финансов модел, който да съдържа, наред с други елементи, “ключови стандартни финансови показатели (IRR (вътрешна норма на възвръщаемост или „ВНВ“, включително ВНВ на Собствения капитал (Equity IRR) и Минимална ВНВ на капитала, (Threshold IRR, както са дефинирани в проекта на Концесионен договор), WACC, DSCR, LLCR и т.н.)” (вж. Приложение 4, Част 1, Раздел 2, параграф В (Изисквания към Финансовия план) от Документацията за Концесията). Освен по отношение на IRR, в Документацията за Концесията и проекта на Концесионния договор няма специфични изисквания относно механизъм за изчисляване на тези индикатори.</p>

16	41.3.2: Обезщетения при прекратяване поради Продължителна непреодолима сила: Моля, пояснете какви обезщетения са обхванати тук.	Както е посочено в нашите отговори, публикувани на 31 юли 2018 г. (Q & A 7), Законът за концесиите не предвижда обезщетение в случай на непреодолима сила. С оглед на този закон и приложимото българско право тази клауза предлага компромис, за да се избегне всякакво несправедливо обогатяване. На практика, ефектът от клаузите в проекта на Концесионен договор, се покрива с ефекта, който би се постигнал, ако ЗК предвиждаше възможност за обезщетение при прекратяване поради непреодолима сила.
17	Може ли Концедентът да прецени, че съгласно правилата на ICC председателят НЕ може да бъде българин, тъй като това може ефективно да намали обхвата на арбитража, за да намери подходящо решение.	Клауза 56 от проекта на Концесионния договор, заедно с Правилника на МТК ясно определят правилата: Всеки арбитър, включително Председателят на състава, може да бъде лице с българска националност, но това не е задължително. Клауза 56.1.4 от проекта на Концесионния договор също изрично изключва прилагането на член 13, параграф 5 от Правилника на МТК, съгласно който „едноличният арбитър или председателят на арбитражния трибунал са с националност, различна от тези на страните. При подходящи обстоятелства обаче и при условие че нито една от страните не възрази в срока, определен от Съда, едноличният арбитър или председателят на арбитражния трибунал могат да бъдат избирани от държава, на която някоя от страните е гражданин.“
18	Клауза 15.1.8: „Концесионерът ще включи разпоредба в Договорите за финансиране, съгласно която той има право да бъде информиран за всякакви предложения, които Заемодателите може да имат за Рефинансиране на Договорите за финансиране. “. Моля, уточнете какво се очаква точно, тъй като това е съвсем необичайно?	Потвърждаваме, че в проекта на Концесионния договор има печатна грешка и че правото на информация е в полза на Концедента.

19	Моля, проверете превода на клауза 18.2, параграф 3, тъй като очевидно има липсваща дума в английската версия, тъй като тя гласи: „Концесионерът прилага (?), след като получи уведомление от Концедента за коригиране на тази ситуация (...)“	Потвърждаваме, че в проекта на Концесионния договор има печатна грешка. Тази клауза би следвало да се чете така: „... то тогава Концесионерът, след като получи уведомление от Концедента, следва да изпълни план за действие в рамките на една година, за да поправи това положение ...“.
20	Моля, пояснете дали точка 40.2.2 би означавала, че Общите приходи от Концесията за дадена година се намаляват с повече от двадесет (20) на сто в сравнение с общите приходи от концесията за предходната година?	Клауза 40.2.2 следва да се чете така: „всякакъв комендантски час, отчуждаване, задължително придобиване, забрана на строителни дейности, секвестриране, конфискация или национализация от даден Компетентен орган, което засяга Концесионните дейности по такъв начин, че Общите приходи от Концесията се намаляват с повече от двадесет (20) на сто <u>в сравнение с предходната Година от Концесията</u> ;“
21	Ще разгледа ли Концедентът (или ще изясни ли клаузата за Продължителна непреодолима сила), за да гарантира, че главният дълг ще бъде възстановен при всякакви обстоятелства, тъй като това ще бъде критична точка за потенциалните заемодатели.	Считаме, че клаузата, както е изготвена към момента, предоставя значителна защита на инвеститора и кредиторите.
22	„Документация на концесията“: Точка 6.3. а) Според т.6.3 б) гаранцията за участие трябва да бъде валидна за срок от тридесет (30) дни след първоначалния Срок на валидност на Офертата (определен на 360 календарни дни според т.6.6 (а). Обаче в Приложение 3: Съдържание на заявленията и офертите, Образец D: Гаранция за участие, е определен период на валидност 360 календарни дни, което е неясно съгласно изискванията. Моля, изяснете и потвърдете точния период на валидност на гаранцията за участие и актуализирайте образец D от приложение 3, ако е необходимо.	Потвърждаваме, че периодът на валидност на гаранцията за участие е определен в т. 6.3 б) от Документацията на концесията и същата следва да бъде валидна за срок от тридесет (30) дни след първоначалния Срок на валидност на Офертата (определен на 360 календарни дни според т. 6.6 (а)

23	<p>Приложение 4, раздел 2 В, Изисквания към финансовия план:</p> <p>а) Според т. 4 Финансовият модел трябва да бъде надлежно одитиран: Ние предполагаме, че Вие очаквате да получите Финансов модел, който да съдържа предположенията, свързани с крайната финансова оферта на предложението. Моля, отбележете, че пълен одит на финансовия модел би отнел няколко седмици и не е възможно да представим модел, който е одитиран и който съдържа задължителната и окончателна финансова оферта на предложението на кандидат концесионера. Така че моля потвърдете, че: 1) техническа проверка на предварителна версия на модела от акредитиран и с добра репутация одитор и 2) отделно подаване на окончателния финансов модел ще удовлетвори Вашите изисквания.</p> <p>б) моля, потвърдете, че не се изисква превод на български на одита на модела.</p>	<p>Целта на одита на финансовия модел е механична: тя е да се гарантира, че моделът не съдържа грешки при изчисленията. Доколкото единствената разлика между окончателния финансов модел (подаден) и версията на финансовия модел, който е бил одитиран, е в неговите входящи данни и допускания, и че изчислителните модули са непроменени, това е приемливо.</p> <p>В съответствие с Клауза 6.5.(b) от Документацията за Концесията, в случай че финансовият модел е на английски език, той трябва да включва и превод на български език.</p>
24	<p>Гаранцията за изпълнение на строителните дейности“ в документа „Проект на Концесионния договор“ по т.16.2.1.: Ние разбираме, че според документа „Документация на концесията“ в приложение 4 , част 1, раздел 3 В „Изискване за прогноза за капиталови разходи“ Капиталовите разходи трябва „да бъдат в размер не по-малко от 600 млн. евро без ДДС. Капиталовите разходи трябва да се изчисляват по цени, валидни за 2017 г. в евро“. Моля, потвърдете следващото разбиране или го изяснете:• „Гаранцията за изпълнение на строителните дейности“ се базира на реални цени, а не на номинални (т.е. коригирани с инфлация).• Дефиницията „Строителни дейности“ означава всички бъдещи капиталови разходи през „Концесионния период“ (и следователно ние разбираме, че това покрива сумата на всички планирани капиталови проекти заедно и не само на всеки отделен проект) и формира базата за калкулиране на сумата на „Гаранцията за изпълнение на строителните дейности“. Това означава, че първоначалната минимална сума на „Гаранцията за изпълнение на строителните дейности“ е минимум 60 млн. евро без ДДС (свързано с изискването на сумата на капиталовите разходи в приложение 4 , част 1, раздел 3 В „Изискване за прогноза за капиталови разходи“) и ще бъде намалявана в периода на концесия след като всеки един от проектите „Капиталови разходи“ приключи.• „Гаранцията за изпълнение на строителните дейности“ не включва ДДС на „Капиталовите разходи“ и други разходи, дефинирани като „Строителни дейности“</p>	<p>• Гаранцията за изпълнение ще се основава на очакваните номинални цени (включително инфлацията).• За целите на изчисляването на Гаранцията за изпълнение на Строителните дейности, терминът „Строителни дейности“ във всеки един момент се отнася до Строителните дейности и Капиталовите разходи, но имайте предвид, че става въпрос за процент в размер на 10% от предвижданата стойност на тези Строителни дейности (така че всяка фаза на Строителни дейности изисква гаранция, но ако не се извършват Строителни дейности, няма нужда от гаранция).• За целите на изчисляването на Гаранцията за изпълнение на Строителните дейности не се включва ДДС.</p>