

“Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг”

### СТРУКТУРА НА РАЗХОДИТЕ

I.	Дейности от договора				Стойност; в лв.
1	Енергийно обследване и определяне на техническите мерки:				2850.00
2	Работно проектиране:				11080.00
3	Реализиране на определените енергоспестяващи мерки:				427695,57
№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.1	<b>ЕСМ1: Подмяна на съществуващата дървена и метална фасадна дограма на обекта с нова пластмасова и алуминиева дограма със стъклопакет с нискоемисионно стъкло и частично намаляване на остъклената площ (в т.ч.)</b>				<b>99700,44</b>
3.1.1	Демонтаж на дървени прозорци	бр.	239,00	26,26	6276,14
3.1.2	Демонтаж на дървени врати	бр.	2,00	20,94	41,88
3.1.3	Изнасяне на демонтирана дървена дограма до входа. Нер.=15.	бр.	241,00	1,32	318,12
3.1.4	Демонтаж на метални витрини, вкл. изнасяне до 50м от сградата	м2	104,00	12,83	1334,32
3.1.5	Демонтаж на метални решетки на дограма	м2	10,00	2,00	20,00
3.1.6	Направа тухл зидария с тухли 25/25/12см на варов р-р	м3	8,50	166,40	1414,40
3.1.7	Доставка и монтаж на PVC дограма-бяла, 50% отваряемост, стъклопакет с "К"стък	м2	559,22	129,07	72178,53
3.1.8	Д-ка и м-ж ал дограма, бяла с прекъснат термомост,50% отв. стъклопакет с "К"стък	м2	8,60	150,33	1292,84
3.1.9	Преработка и монтаж на метални решетки за дограма	м2	10,00	30,30	303,00
3.1.10	Изкърпване на външна варова мазилка около отвори	м2	34,00	24,67	838,78
3.1.11	Изкърпване вътрешна варова мазилка около дограма	м2	18,00	20,15	362,70
3.1.12	Гипсова шпакловка по стени	м2	148,00	8,44	1249,12
3.1.13	Боядисване с латексова боя, вкл. китване шлайфане и грундиране	м2	592,00	9,45	5594,40
3.1.14	Блажна боя по метални решетки - двукратно	м2	20,00	4,77	95,40
3.1.15	Д-ка и м-ж дървен ъглов перваз, вкл. лакиране	м	288,00	3,74	1077,12
3.1.16	Доставка и монтаж на комарници	м2	80,00	55,17	4413,60
3.1.17	Доставка и монтаж на подпрозоречни плотове от ПВЦ с ширина 15см-бели	м	38,00	12,41	471,58
3.1.18	Демонтаж на фаянсва облицовка	м2	9,00	22,70	204,30
3.1.19	Направа на фаянсва облицовка около дограма,вкл подготовка на основата	м2	9,00	59,18	532,62
3.1.20	Почистване, пълнене в чували и изнасяне на отпадъците- Нер.=2,70м.	м3	20,00	62,51	1250,20
3.1.21	Натоварване на транспорт ръчно и извозване на стр.отпадъци на депо на 10км	м3	20,00	21,57	431,40
3.2.	<b>ЕСМ2: Полагане на допълнителна топлоизолация от EPS по всички фасади на сградата, без зоната с декоративната фасада (в т.ч.)</b>				<b>170505,07</b>
3.2.1	Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно тръбно инвентарно скеле	м2	2 270,00	6,41	14550,70
3.2.2	Очукване на компрометиранни плочки	м2	75,00	20,52	1539,00
3.2.3	Демонтаж на подпрозоречни поди от поцинкована ламарина	м2	287,31	5,74	1649,16

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.2.4	Доставка и монтаж цокълен профил за топлоизолация с дебелина 5см				
3.2.5	Направа на топлоизолация по фасади с EPS 5см	м	39,00	9,74	379,86
3.2.6	Направа на топлоизолация по страници на отвори и пиластри с EPS 2см	м2	1 710,00	40,38	69049,80
3.2.7	Направа на топлоизолация по цокли с XPS 5см	м2	558,00	32,40	18079,20
3.2.8	Полагане на EPS 3см за запълване на пукнатини	м2	32,00	49,55	1585,60
3.2.9	Направа и монтаж на подпрозоречна пола от поцинкована ламарина с ширина 30см		90,00	13,01	1170,90
3.2.10	Доставка и монтаж на ъглов профил с мрежа	м	86,40	9,92	857,09
3.2.11	Доставка и монтаж на водооткачващ профил с мрежа	м	1 900,00	3,32	6308,00
3.2.12	Направа и монтаж на защитна пола от поцинкована ламарина над топлоизолация	м	432,00	6,00	2592,00
3.2.13	Полагане на гранопор мазилка - драскана структура с едрина 2мм	м2	15,00	28,95	434,25
3.2.14	Облицовка с плочи врачански варовик с деб.3см. в/у изолация /вкл. арм.мрежа/	м2	2 136,60	19,50	41663,70
3.2.15	Почистване на каменна облицовка - скулптори с пароструйка	м2	55,40	116,83	6472,38
3.2.16	Почистване, пълнене в чували и изнасяне на отпадъци- Нер =2,70м.	м2	39,00	17,07	665,73
3.2.17	Натоварване, превоз и разтоварване на бетон с ръчни колички до 50м хор.разст.	м3	35,00	62,51	2187,85
3.2.18	Натоварване на транспорт ръчно и извозване на стр.отпадъци на депо на 10км	м3	35,00	16,14	564,90
3.2.19	Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно тръбно инвентарно скеле	м2	35,00	21,57	754,95
<b>3.3.</b>	<b>ЕСМ3: Полагане на допълнителна топлоизолация по тавана на обекта (в т.ч.)</b>		2 270,00	6,41	14550,70
					<b>11944,80</b>
3.3.1	Доставка, монтаж и демонтаж на тръбно работно скеле при височина до 6м				
3.3.2	Направа топлоизолация от лека вата 10см и окачен таван от гипскартон GKB 12,5м	м3	60,00	4,14	248,40
3.3.3	Боядисване с латексова боя, вкл китване шлайфане и грундиране	м2	190,00	52,11	9900,90
<b>3.4.</b>	<b>ЕСМ4: Полагане на допълнителна топлоизолация по еркерните части на сградата (в т.ч.)</b>		190,00	9,45	1795,50
					<b>3004,79</b>
3.4.1	Направа на топлоизолация по еркер и шпакловкас EPS 10см	м2	1,00	58,85	58,85
3.4.2	Направа на топлоизолация по еркер и шпакловкас EPS 10см	м2	37,00	58,85	2177,45
3.4.3	Направа полимерна мазилка-драскана структура, едрина на зърната 2мм, вкл. грунд	м2	37,00	20,77	768,49
<b>3.5.</b>	<b>ЕСМ5: Повишаване ефективността на вътрешната отоплителна инсталация (ВОИ) и въвеждане на система за автоматично управление на отоплителния процес (в т.ч.)</b>				<b>119469,79</b>
<b>3.5.1.</b>	<b>Демонтажни работи в котелно помещение</b>				<b>2162,05</b>
3.5.1.1	Д-ж на фукс Ф300 с азбестоциментова замазка	м	6,00	9,01	54,06
3.5.1.2	Д-ж на паропровод Ф133х6 с изолация от стъклена вата с азбез. замазка	м	10,00	4,58	45,80
3.5.1.3	Д-ж на кондензопровод Ф60х3,6 с изолация от стъклена вата с азбез. замазка	м	8,00	5,86	46,88
3.5.1.4	Д-ж на кран спирателен DN125	бр	1,00	16,25	16,25
3.5.1.5	Д-ж на кран спирателен DN100	бр	1,00	12,22	12,22
3.5.1.6	Демонтаж на гръби стоманени Ф89х5мм	м	12,00	2,91	34,92
3.5.1.7	Демонтаж на изолация от стъклена вата с азбестоциментова замазка	м2	20,76	5,79	120,20
3.5.1.8	Пълнене на чували с изолация от демонтирана стъклена вата с АЦ замазка	тона	0,29	76,93	22,39
3.5.1.9	Натоварване, извозване на топло-шия от АЦ замазка от лицензиран превозвач на спс	тона	0,29	6217,63	1809,33
<b>3.5.2.</b>	<b>Демонтажни работи по ВОИ</b>				<b>11419,96</b>
3.5.2.1	Демонтаж, промиване и монтаж на радиатори чугунени до 10 гандера	бр	122,00	9,02	1100,41

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.2.4	Доставка и монтаж цокълен профил за топлоизолация с дебелина 5см	м	39,00	9,74	379,86
3.2.5	Направа на топлоизолация по фасади с EPS 5см	м2	1 710,00	40,38	69049,80
3.2.6	Направа на топлоизолация по страници на отвори и пиластри с EPS 2см	м2	558,00	32,40	18079,20
3.2.7	Направа на топлоизолация по цокли с XPS 5см	м2	32,00	49,55	1585,60
3.2.8	Полагане на EPS 3см за запълване на пукнатини	м2	90,00	13,01	1170,90
3.2.9	Направа и монтаж на подпрозоречна пола от поцинкована ламарина с ширина 30см	м	86,40	9,92	857,09
3.2.10	Доставка и монтаж на ъглов профил с мрежа	м	1 900,00	3,32	6308,00
3.2.11	Доставка и монтаж на водооткапващ профил с мрежа	м	432,00	6,00	2592,00
3.2.12	Направа и монтаж на защитна пола от поцинкована ламарина над топлоизолация	м2	15,00	28,95	434,25
3.2.13	Полагане на гранопор мазилка - драскана структура с едрина 2мм	м2	2 136,60	19,50	41663,70
3.2.14	Облицовка с плочи врачански варовик с деб.3см. в/у изолация /вкл. арм.мрежа/	м2	55,40	116,83	6472,38
3.2.15	Почистване на каменна облицовка - склуптори с пароструйка	м2	39,00	17,07	665,73
3.2.16	Почистване, пълнене в чували и изнасяне на отпадъци- Нср.=2,70м	м3	35,00	62,51	2187,85
3.2.17	Натоварване, превоз и разтоварване на бетон с ръчни колички до 50м хор.разст.	м3	35,00	16,14	564,90
3.2.18	Натоварване на транспорт ръчно и извозване на стр.отпадъци на депо на 10км	м3	35,00	21,57	754,95
3.2.19	Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно тръбно инвентарно скеле	м2	2 270,00	6,41	14550,70
<b>3.3.</b>	<b>ЕСМ3: Полагане на допълнителна топлоизолация по тавана на обекта (в т.ч.)</b>				<b>11944,80</b>
3.3.1	Доставка, монтаж и демонтаж на тръбно работно скеле при височина до 6м	м3	60,00	4,14	248,40
3.3.2	Направа топлоизолация от лека вата 10см и окачен таван от гипсокартон GKB 12,5м	м2	190,00	52,11	9900,90
3.3.3	Боядисване с латексова боя, вкл.китване шлайфане и грундиране	м2	190,00	9,45	1795,50
<b>3.4.</b>	<b>ЕСМ4: Полагане на допълнителна топлоизолация по еркерните части на сградата (в т.ч.)</b>				<b>3004,79</b>
3.4.1	Направа на топлоизолация по еркер и шпакловкас EPS 10см	м2	1,00	58,85	58,85
3.4.2	Направа на топлоизолация по еркер и шпакловкас EPS 10см	м2	37,00	58,85	2177,45
3.4.3	Направа полимерна мазилка-драскана структура, едрина на зърната 2мм, вкл. грунд	м2	37,00	20,77	768,49
<b>3.5.</b>	<b>ЕСМ5: Повишаване ефективността на вътрешната отоплителна инсталация (ВОИ) и въвеждане на система за автоматично управление на отоплителния процес (в т.ч.)</b>				<b>119469,79</b>
<b>3.5.1.</b>	<b>Демонтажни работи в котелно помещение</b>				<b>2162,05</b>
3.5.1.1	Д-ж на фукс Ф300 с азбестоциментова замазка	м	6,00	9,01	54,06
3.5.1.2	Д-ж на паропровод Ф133х6 с изолация от стъклена вата с азбез. замазка	м	10,00	4,58	45,80
3.5.1.3	Д-ж на кондензопровод Ф60х3,6 с изолация от стъклена вата с азбез замазка	м	8,00	5,86	46,88
3.5.1.4	Д-ж на кран спирателен DN125	бр.	1,00	16,25	16,25
3.5.1.5	Д-ж на кран спирателен DN100	бр.	1,00	12,22	12,22
3.5.1.6	Демонтаж на тръби стоманени Ф89х5мм	м	12,00	2,91	34,92
3.5.1.7	Демонтаж на изолация от стъклена вата с азбестоциментова замазка	м2	20,76	5,79	120,20
3.5.1.8	Пълнене на чували с изолация от демонтирана стъклена вата с АЦ замазка	тона	0,29	76,93	22,39
3.5.1.9	Натоварване, извозване на топло-ция от АЦ замазка от	тона	0,29	6217,63	1809,33

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.5.2.2	Демонтаж, промивка и монтаж на радиатори чугунени до 20 глидера	бр.	24,00	13,93	334,32
					68,04
3.5.2.3	Д-ж на тръба стоманена Ф60х4,5 (2")	м	12,00	5,67	68,04
3.5.2.4	Д-ж на тръба стоманена Ф48х4,2 (1 1/2")	м	280,00	4,54	1271,20
3.5.2.5	Д-ж на тръба стоманена Ф42х3,6 (1 1/4")	м	120,00	4,54	544,80
3.5.2.6	Д-ж на тръба стоманена Ф33,3х3,2 (1")	м	240,00	3,49	837,60
3.5.2.7	Д-ж на тръба стоманена Ф27х2,8 (3/4")	м	270,00	3,49	942,30
3.5.2.8	Д-ж на тръба стоманена Ф21х2,2 (1/2")	м	160,00	2,50	400,00
3.5.2.9	Д-ж на кран спирателен DN100	бр.	1,00	12,22	12,22
3.5.2.10	Демонтаж и монтаж ламперия на V и VI етаж	м2	35,00	44,44	1555,40
3.5.2.11	Демонтаж и последващ монтаж на радиаторни решетки	м2	80,00	42,59	3407,20
3.5.2.12	Демонтаж на декоративна кутия от гипсокартон	м2	12,00	18,16	217,92
3.5.2.13	Направа на кутия от гипсокартон, на метална конструкция	м2	12,00	60,71	728,52
<b>3.5.3.</b>	<b>Доставка и монтаж на котелно оборудване</b>				<b>39435,72</b>
3.5.3.1	Д-ка и м-ж котел водогреен VIADRUS тип G300 N14, 310kW	бр.	1,00	13485,72	13485,72
3.5.3.2	Д-ка, м-ж горелка комбинирана, двустепенна газ-нафта, "RLS" 38,232 до 442kW	бр.	1,00	8195,32	8195,32
3.5.3.3	Направа и монтаж фукс на котел ф250	м	1,00	169,13	169,13
3.5.3.4	Доставка и монтаж на затворен разширителен съд 500 л.	бр.	1,00	1346,78	1346,78
3.5.3.5	Д-ка и м-ж на клапан предпазен под налягане, мембранен 1"х1 1/4" с ръко, Ризп.=4,	бр.	1,00	100,06	100,06
3.5.3.6	Д-ка, м-ж помпа цирк. Грундфос, TP 65 - 180/2F, 21,7 м3/час, 16 м., 3kW, 380V, DN80, фл	бр.	2,00	2591,70	5183,40
3.5.3.7	Доставка и монтаж на фланец плосък DN 65, PN 10	бр.	8,00	21,50	172,00
3.5.3.8	Доставка и монтаж на клапа възвратна DN65, PN10 за м-ж между фланци	бр.	2,00	180,10	360,20
3.5.3.9	Д-ка и м-ж филтър воден с утайник за монтаж между фланци DN100	бр.	1,00	272,43	272,43
3.5.3.10	Д-ка и м-ж на клапа "Бътерфлай" DN100, PN10	бр.	1,00	224,44	224,44
3.5.3.11	Доставка и монтаж на фланец плосък DN100, PN10	бр.	2,00	29,11	58,22
3.5.3.12	Д-ка и м-ж на клапа "Бътерфлай" DN65, PN10	бр.	4,00	192,99	771,96
3.5.3.13	Д-ка, м-ж топломер ултразв. SONOMETER 2000, DN50, PN25, 1,5 м3/ч, ен. калк., темп. датчици	бр.	1,00	2385,53	2385,53
3.5.3.14	Доставка и монтаж на фланец плосък DN 50, PN 10	бр.	2,00	17,71	35,42
3.5.3.15	Доставка и монтаж на автоматичен обезвъздушител с обр. клапан 1/2"	бр.	2,00	13,43	26,86
3.5.3.16	Д-ка и м-ж топлоизолация с минерална вата 80мм 60кг/м3 с ал. фолио за фукс	м2	1,30	60,81	79,05
3.5.3.17	Д-ка и м-ж термоманометър аксиален 120*С, 4bar, 1/2"	бр.	2,00	45,47	90,94
3.5.3.18	Доставка и монтаж на кран спирателен сферичен 1/2"	бр.	7,00	19,18	134,26
3.5.3.19	Доставка и монтаж гилза за термометър G50, 1/2"-50	бр.	2,00	7,56	15,12
3.5.3.20	Доставка и монтаж на кран сферичен 3/4"	бр.	1,00	21,27	21,27
3.5.3.21	Д-ка, м-ж термоман. радиален TIM-ABS 80, с възвр. клапан VR 1/4"х1/2", 0-120°С	бр.	3,00	34,19	102,57
3.5.3.22	Д-ка и м-ж автоматична група за допълване 1/2"	бр.	1,00	49,07	49,07
3.5.3.23	Доставка и монтаж клапа възвратна аксиална 1/2" на резба	бр.	1,00	17,13	17,13
3.5.3.24	Доставка и монтаж на филтър воден с утайник 1/2", на резба	бр.	1,00	15,61	15,61
3.5.3.25	Д-ка и м-ж на тръба стоманена конструкционна Ф108х5	м	34,00	40,42	1374,28
3.5.3.26	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF Ф110/30	м	41,00	17,10	701,10
3.5.3.27	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни Ф76х3,6мм(2 1/2")	м	2,50	17,41	43,53
3.5.3.28	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф76/30	м	3,00	13,82	41,46
3.5.3.29	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни Ф60х3,2 (2")	м	1,00	22,34	22,34
3.5.3.30	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф60/30	м	1,00	12,45	12,45
3.5.3.31	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф33,7х3,2мм(1")	м	3,50	12,65	44,28
3.5.3.32	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф33/30	м	4,00	10,36	41,44
3.5.3.33	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф42х3,2мм(1 1/4")	м	2,00	16,10	32,20
3.5.3.34	Доставка и монтаж на поцинковани тръби 1/2"	м	2,00	13,52	27,04
3.5.3.35	Доставка на колена за заваряване Ф108-90*	бр.	6,00	35,14	210,84
3.5.3.36	Доставка на колена за заваряване Ф76-90*	бр.	2,00	12,74	25,48
3.5.3.37	Доставка на колена за заварка ф42 (1 1/4")	бр.	1,00	2,36	2,36
3.5.3.38	Доставка на колена за заварка ф33,7 (1")	бр.	4,00	1,77	7,08
3.5.3.39	Доставка на тройник за заварка Ф108мм (4")	бр.	2,00	62,38	124,76
3.5.3.40	Доставка на преход за заварка ф108хф76мм (4"х2 1/2")	бр.	8,00	22,25	178,00
3.5.3.41	Доставка на преход концентричен Ф76/Ф60	бр.	2,00	13,46	26,92

РФ

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.5.3.42	Д-ка и м-ж канален центробежен аспиратор Vortice CA-200 V0 Q,700 m3/h,100W,230V	бр.	1,00	306,28	306,28
3.5.3.43	Доставка и монтаж неподвижна жалюзийна решетка тип НЖР 1000/600мм	бр.	1,00	80,10	80,10
3.5.3.44	Д-ка и м-ж на преход за въздуховод правоъгълен фасонен 1000/600 в кръгъл ф250	м2	1,25	57,65	72,06
3.5.3.45	Доставка и монтаж на SPIRO въздуховод (кръгъл) Ф250	м	6,00	47,10	282,60
3.5.3.46	Доставка на коляно стоманено Ф250 - 90° за въздуховод	бр.	3,00	35,80	107,40
3.5.3.47	Доставка и монтаж на SPIRO въздуховод (кръгъл) Ф200	м	2,00	44,53	89,06
3.5.3.48	Доставка на коляно стоманено Ф200 - 90° за въздуховод	бр.	2,00	27,13	54,26
3.5.3.49	Доставка и монтаж разходомер за нафта 3/8", тип VZO, дебит 1-70л/ч	бр.	1,00	766,59	766,59
3.5.3.50	Доставка и монтаж на филтър нафтов еднопътен 3/8"	бр.	1,00	20,37	20,37
3.5.3.51	Д-ка и м-ж филтър за нафта рециркуляционен 3/8"	бр.	1,00	65,39	65,39
3.5.3.52	Доставка и монтаж мембранен предпазен клапан за нафта 3/8"	бр.	1,00	47,95	47,95
3.5.3.53	Доставка и монтаж кран за нафта бързозатварящ 3/8", тип RIS	бр.	2,00	33,64	67,28
3.5.3.54	Направа на фундамент за котел с размери 1,915м/0,95м/0,1м	бр.	1,00	114,61	114,61
3.5.3.55	Пробиване на отвор Ф300мм в тухлен зид 25см за комин	бр.	1,00	13,82	13,82
3.5.3.56	Замонолитване отвор Ф250мм в тухлена стена 25см, вкл.мазилка, шпакл. и латекс	бр.	1,00	7,54	7,54
3.5.3.57	Д-ка и м-ж метална пожароустойчива врата 100/205см,с огнеуст.90 мин.	бр.	1,00	1042,92	1042,92
3.5.3.58	Проверка за якост и плътност /подаващ колектор-котел-връщаш колектор	бр.	1,00	69,44	69,44
<b>3.5.4.</b>	<b>Доставка и монтаж на оборудване за ВОИ</b>				<b>38806,01</b>
3.5.4.1	Доставка и монтаж радиатор чугунен Калор 3,10гледера	бр.	4,00	320,42	1281,68
3.5.4.2	Д-ка радиаторни термостатичен вентили на вход с термоглава-1/2" за многосл. тръб	бр.	150,00	27,31	4096,50
3.5.4.3	Д-ка и м-ж радиаторни секретни вентили тип "Покер" 1/2" за стоманени тръби	бр.	150,00	15,02	2253,00
3.5.4.4	Доставка и монтаж на ръчни обезвъздушители радиаторни 1/2"	бр.	150,00	6,28	942,00
3.5.4.5	Доставка и монтаж на кран спирателен сферичен 1 1/2" с изпразнител	бр.	2,00	36,98	73,96
3.5.4.6	Доставка и монтаж на кран спирателен сферичен с изпразнител 1 1/4"	бр.	24,00	40,45	970,80
3.5.4.7	Доставка и монтаж на автоматичен обезвъздушител с обр.клапан 1/2"	бр.	13,00	11,81	153,53
3.5.4.8	Д-ка и м-ж комбиниран ръчен баланс вентил 1 1/2"	бр.	1,00	262,56	262,56
3.5.4.9	Д-ка и м-ж комбиниран ръчен баланс вентил 1 1/4"	бр.	10,00	168,50	1685,00
3.5.4.10	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни Ф89x3,6мм (3")	м	25,00	20,38	509,50
3.5.4.11	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф89/30	м	30,00	14,80	444,00
3.5.4.12	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни Ф76x3,6мм(2 1/2")	м	9,00	17,41	156,69
3.5.4.13	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф76/30	м	11,00	13,82	152,02
3.5.4.14	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни Ф60x3,2 (2")	м	27,00	22,34	603,18
3.5.4.15	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф60/30	м	32,00	12,45	398,40
3.5.4.16	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф48x2,9мм(1 1/2")	м	50,00	16,72	836,00
3.5.4.17	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф48/30	м	13,00	11,63	151,19
3.5.4.18	Доставка и монтаж на тръби стоманени черни шевни Ф42x3,2мм(1 1/4")	м	550,00	16,08	8844,00
3.5.4.19	Доставка и монтаж на топлоизолация за тръби от минерална вата с ALF ф42/30	м	150,00	11,06	1659,00
3.5.4.20	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф33,7x3,2мм(1")	м	348,00	12,65	4402,20
3.5.4.21	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф27x2,3мм(3/4")	м	143,00	11,67	1668,81
3.5.4.22	Доставка и монтаж тръба стоманена черна Ф21x2,6мм(1/2")	м	345,00	9,19	3170,55
3.5.4.23	Студена промивка на отоплителна инсталация	м	1 517,00	0,32	485,44
3.5.4.24	Направа на топла проба на отоплително тяло	бр.	150,00	24,04	3606,00
<b>3.5.5.</b>	<b>Електромонтажни дейности за котелна инсталация</b>				<b>14771,81</b>
3.5.5.1	Демонтаж на осветително тяло от таван с височина до 3m	бр.	10,00	4,94	49,40
3.5.5.2	Демонтаж на кабели от стена положени открито на скоби	м	50,00	1,71	85,50
3.5.5.3	Демонтаж на електрическо табло и съоръжения към него	бр.	1,00	11,70	11,70

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.5.5.4	Демонтаж на електрическо табло за управление котел и горелка	бр.	1,00	11,70	11,70
3.5.5.5	Доставка и монтаж на табло по схема ТС1/с придружителна документация/	бр.	1,00	1877,01	1877,01
3.5.5.6	Доставка и монтаж на табло Тcom/с вкл. адаптор и модули/	бр.	1,00	1406,70	1406,70
3.5.5.7	Доставка и монтаж в табло ТС1 на контролер TERM21 - DHS	бр.	1,00	485,04	485,04
3.5.5.8	Доставка и монтаж на потоплям термодатчик Pt1000	бр.	2,00	270,57	541,14
3.5.5.9	Доставка и монтаж на термодатчик NTC 10	бр.	2,00	43,96	87,92
3.5.5.10	Монтаж на кабел СВТТ 5x4mm <sup>2</sup> в панел канал	м	10,00	13,93	139,30
3.5.5.11	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 5x1.5mm <sup>2</sup> в панел канал	м	45,00	8,34	375,30
3.5.5.12	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 5x1.5mm <sup>2</sup> открито на ПКМ скоби	м	70,00	15,76	1103,20
3.5.5.13	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 3x1.5mm <sup>2</sup> в панел канал	м	60,00	6,23	373,80
3.5.5.14	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 3x1,5mm <sup>2</sup> открито на ПКМ скоби	м	95,00	15,14	1438,30
3.5.5.15	Доставка и монтаж на кабел СВТТ 3x1,5mm <sup>2</sup> в панел канал	м	5,00	5,97	29,85
3.5.5.16	Доставка и монтаж на кабел LiYCY 2x0,5mm <sup>2</sup> открито на ПКМ скоби	м	20,00	14,73	294,60
3.5.5.17	Доставка и монтаж на кабел LiYCY 2x0,5 mm <sup>2</sup> в панел канал	м	100,00	4,88	488,00
3.5.5.18	Доставка и монтаж на кабел STP cat 6 2x4xAWG 23 в панел канал	м	5,00	2,54	12,70
3.5.5.19	Доставка и монтаж на панел канал 100x40mm	м	10,00	21,47	214,70
3.5.5.20	Доставка и монтаж на панел канал 20x20 mm	м	10,00	6,87	68,70
3.5.5.21	Доставка и монтаж на панел канал 15x15 mm	м	55,00	6,12	336,60
3.5.5.22	Прозвъняване, маркиране и свързване на проводник към съоръжение до 2.5mm <sup>2</sup>	бр.	170,00	2,91	494,70
3.5.5.23	Доставка и монтаж на PVC тръба Ф20 на скоби по стена	м	3,00	10,03	30,09
3.5.5.24	Доставка и монтаж на стоманенацинкована шина 40/4mm	м	25,00	20,34	508,50
3.5.5.25	Измерване и изпитване на захранващи кабели	бр.	12,00	41,04	492,48
3.5.5.26	Д-ка и м-ж на съединител монтаж (шина - шина)	бр.	3,00	6,12	18,36
3.5.5.27	Доставка и монтаж на заземителни връзки	бр.	3,00	12,01	36,03
3.5.5.28	Измерване на заземление	бр.	2,00	54,73	109,46
3.5.5.29	Доставка и монтаж на ключ единичен за открит монтаж, 10A/230V, IP44	бр.	2,00	15,61	31,22
3.5.5.30	Доставка и монтаж на ключ девиаторен за открит монтаж, 10A/230V, IP44	бр.	4,00	15,61	62,44
3.5.5.31	Д-ка и м-ж на ЛОТ с поликарб. разсейвател 2x36W за открит монтаж IP54	бр.	9,00	106,47	958,23
3.5.5.32	Д-ка и м-ж ЛОТ 1x11W EEx, NiCd-1,5h разряд за аварийно и евакуац. осветление	бр.	1,00	324,51	324,51
3.5.5.33	Д-ка и м-ж ЛОТ 1x11W, NiCd-1,5h разряд за евакуац. осветление	бр.	2,00	55,98	111,96
3.5.5.34	Доставка и монтаж на разклонителна кутия ПКМ	бр.	10,00	13,72	137,20
3.5.5.35	Доставка и монтаж на аварийна сирена	бр.	2,00	73,64	147,28
3.5.5.36	Включване на нова точка/добавяне на нов обект/в софтуера на диспечерската система	бр.	1,00	588,64	588,64
3.5.5.37	Пусково-наладъчни дейности по системата за захранване и управление на ВОИ	бр.	1,00	1289,55	1289,55
<b>3.5.6.</b>	<b>Преустройство котелно помещение, доставка и монтаж на оборудване на газова инсталация за захранване с природен газ</b>				<b>12874,24</b>
3.5.6.1	Д-ка и м-ж електромагнитен отсекател "НО" (норм. отворен), 1 1/4"	бр.	1,00	395,07	395,07
3.5.6.2	Доставка и монтаж на антивибрационна връзка за газ 1 1/2"	бр.	1,00	123,26	123,26
3.5.6.3	Доставка и монтаж на тръби стоманени безшевни Ф48,3x3,2mm	м	16,00	23,97	383,52
3.5.6.4	Доставка и монтаж на тръби стоманени безшевни Ф26,9x2,6mm	м	12,00	15,10	181,20
3.5.6.5	Д-ка и м-ж на кран сферичен газов R250 1 1/2" - Ду 40, Ру 1,6MPa	бр.	2,00	70,84	141,68
3.5.6.6	Д-ка и м-ж на кран сферичен газов с холендър R250 1 1/2" - Ду 40, Ру 1,6MPa	бр.	1,00	96,06	96,06
3.5.6.7	Д-ка и м-ж на манометър за газ с манометричен кран 0-0,25MPa, ф100/1/2"	бр.	1,00	44,05	44,05
3.5.6.8	Д-ка и м-ж на манометър за газ с манометричен кран 0-500mbar, ф100/1/2"	бр.	2,00	108,18	216,36
3.5.6.9	Д-ка и м-ж на диелектрична връзка за газ DL1 1/2"MF, Ру 1.0MPa	бр.	1,00	132,43	132,43
3.5.6.10	Доставка и монтаж газов холендър 3/4", Ру 0,6MPa	бр.	2,00	18,92	37,84
3.5.6.11	Доставка и монтаж на газов холендър 1 1/2", Ру 0,6MPa	бр.	3,00	34,77	104,31

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.5.6.12	Доставка и монтаж на нипел 1 1/2" за газ	бр.	3,00	29,78	89,34
3.5.6.13	Доставка и монтаж филтър газов FM 04-11/2"FF Ду40, Ру 0.4MPa	бр.	1,00	69,36	69,36
3.5.6.14	Д-ка,м-ж вентил предпазно-изпускателен за газ 3/4", Ризп0,0025MPa	бр.	1,00	179,97	179,97
3.5.6.15	Д-ка,м-ж на вентилатор аварийен искробезопасен взривозашитен,2000м3/ч	бр.	1,00	1966,41	1966,41
3.5.6.16	Двукратно боядисване с жълта боя на открито положен газопровод	м2	3,40	3,49	11,87
3.5.6.17	Продушване на газопровода	м	16,00	1,16	18,56
3.5.6.18	Пневматична проба с инертен газ на плътност при налягане 0,07MPa	м	16,00	4,54	72,64
3.5.6.19	Д-ка и м-ж на мет.закл.шкаф 600/600/265 с вентилационни отвори	бр.	1,00	318,25	318,25
3.5.6.20	Преминаване на тръба ф76 през тухл.стена 25см и уплътняване с полиурет.пяна-дет	бр.	2,00	6,98	13,96
3.5.6.21	Замонолитване отвор 10/10см в тухлена стена 25см, вкл.мазилка, шпакл. и боя	бр.	2,00	2,94	5,88
3.5.6.22	Доставка и монтаж на скоба Ф48 мм за укрепване на тръби	бр.	10,00	10,01	100,10
3.5.6.23	Доставка и монтаж на скоба Ф26 мм за укрепване на тръби	бр.	7,00	5,85	40,95
3.5.6.24	Д-ка и м-ж на едн.микро. газсигнализатор GAS ALARM DG910/1"в табло,к-т с 1бр.да	бр.	1,00	698,59	698,59
3.5.6.25	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 5x1.5mm2 открито на ПКМ скоби	м	25,00	15,76	394,00
3.5.6.26	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 3x1,5mm2 открито на ПКМ скоби	м	25,00	15,14	378,50
3.5.6.27	Доставка и монтаж на кабел СВБТ 3x1.5mm2 в панел канал	м	5,00	6,23	31,15
3.5.6.28	Доставка и монтаж на кабел LiYCY 3x0,75mm2 открито на ПКМ скоби	м	15,00	14,32	214,80
3.5.6.29	Доставка и монтаж на кабел LiYCY 3x0.75 мм2 в панел канал	м	10,00	4,48	44,80
3.5.6.30	Направа на тухл. зидария 1/2 тухла на варов р-р за преградни стени	м2	14,45	24,92	360,09
3.5.6.31	Направа тухл.зидария с тухли 25/25/12см на варов р-р	м3	6,25	166,40	1040,00
3.5.6.32	Варова мазилка по тухлени стени	м2	75,40	16,30	1229,02
3.5.6.33	Просичане на отвор в тухлена зидария 25см на варов р-р за врата 80/200см-ръчно	м2	1,60	10,68	17,09
3.5.6.34	Д-ка и м-ж на еднокрила пресована врата 80/200см	бр.	1,00	145,67	145,67
3.5.6.35	Д-ка и м-ж метална пожароустойчива врата 80/2050мм,с огнеуст.90 мин.	бр.	1,00	974,80	974,80
3.5.6.36	Д-ка и м-ж метална пожароустойчива врата 90/205см,с огнеуст.90 мин.	бр.	1,00	1012,58	1012,58
3.5.6.37	Изр-ка и м-ж на метални рамка с обкн.стъкло за светлинни фонари 1м/1м	бр.	4,00	59,87	239,48
3.5.6.38	Демонтаж на метална решетка в/у светлинен фонар	м2	1,45	2,00	2,90
3.5.6.39	Направа на фундамент 1,40м/1,40м/0,35м за светлинен фонар по детайл	бр.	1,00	191,87	191,87
3.5.6.40	Термоизолация с панели с деб.50мм за светлинен фонар по детайл	м2	6,20	106,01	657,26
3.5.6.41	Изработка и монтаж на закладни части за светлинен фонар	бр.	4,00	17,02	68,08
3.5.6.42	Изр-ка и м-ж на мет. кон-ция с тегло 102кг за светлинен фонар по детайл	бр.	1,00	363,02	363,02
3.5.6.43	Изкърпване на вътрешна варова мазилка по страници на дограма с ширина до 20см	м	5,60	4,41	24,70
3.5.6.44	Изкърпване на гипсова шпакловка около дограма	м2	1,20	18,38	22,06
3.5.6.45	Боядисване с латексова боя по страници до 30см,вкл.китване,шлайфане и грундиране	м	5,60	2,63	14,73
3.5.6.46	Блажна боя по цокли	м2	1,00	5,99	5,99
<b>3.6.</b>	<b>ЕСМ6: Подмяна на част от съществуващите осветителни тела на обекта с нови енергоспестяващи такива</b>				<b>23070,68</b>
3.6.1	Демонтаж на осветително тяло от таван с височина до 3m	бр.	191,00	4,94	943,54
3.6.2	Демонтаж на осветително тяло от стена на височина до 3m	бр.	41,00	4,94	202,54
3.6.3	Доставка на кабел СВТТ 2x1mm2	м	232,00	2,15	498,80
3.6.4	Доставка на PVC лустер клема 2mm2	бр.	464,00	0,76	352,64
3.6.5	Д-ка и м-ж на ЛОТ 4x18W, с призматичен разсейвател, за открит монтаж IP20	бр.	147,00	91,69	13478,43
3.6.6	Д-ка и м-ж на ЛОТ 1x36W, с призматичен разсейвател, за открит монтаж IP20	бр.	44,00	65,76	2893,44
3.6.7	Д-ка и м-ж противовлажен аплик 1x21W КЛЛ, Е27,интегрирана,IP44-открит монтаж	бр.	41,00	39,79	1631,39

№ по ред	Наименование на дейностите по т. 3	Ед. мярка	Количество	Ед. цена	Стойност; в лв.
3.6.8	Доставка и монтаж на комплект добел 8/60 и винт M8/80	бр.	758,00	4,05	3069,90
Обща стойност на дейностите (I):					<b>441625,57</b>
<b>II. РАЗХОДИ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИЯТА</b>					
1.	Оскъпяване на инвестицията от разсрочено плащане, изчислено за 7 години с годишна норма на оскъпяване – 11 %				193557,54
ВСИЧКО РАЗХОДИ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИЯТА:					<b>193557,54</b>
ВСИЧКО РАЗХОДИ (т. I + т. II):					<b>635183,11</b>
ДДС – 20 %:					127036,62
<b>ЦЕНА НА ДОГОВОРА:</b>					<b>762219,73</b>

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Кмет Община Червен Бряг



/ инж. Данаил Вълков /

Главен счетоводител: .....

/ Славка Тодорова /

ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ,

Прокурист „Енемона“ АД:



/ инж. Богдан Проковчев /



**МЕТОДИКА****за отчитане на гарантирания резултат**

Настоящата методика описва реда и начина за отчитане на гарантирания резултат от прилагане на приетите енергоефективни мерки.

**1. Базисно годишно потребление на енергия (БГПЕ).**

- БГПЕ - 394.00 MWh/година, включително топлинна енергия – 200.00 MWh/година и електрическа енергия - 194.00 MWh/година (чл. 4, ал. 2, т. 1 от Договора).

**2. Гарантирано годишно потребление на енергия (ГПТЕ).**

- ГПТЕ - не повече от 242.79 MWh/година, включително топлинна енергия – 102.150 MWh/година и електрическа енергия – 140.640 MWh/година (чл. 4, ал. 2, т. 2 от Договора).

**3. Парична равностойност на гарантираното годишно потребление на енергия (ПРГПТЕ).**

- ПРГПТЕ =  $(102.150 \text{ MWh} * 155.04 \text{ лв/MWh})_{\text{топл.}} + (140.640 \text{ MWh} * 193,85 \text{ лв/MWh})_{\text{електр.}} = 43100,40 \text{ лв/г.}$

**4. Достигнато годишно потребление на енергия (ДГПТЕ).**

При определянето на достигнатото годишно потребление на енергия от обекта, за него следва да се определи **обема на вложеното количество топлинна енергия (ОВКТЕ)** и **обема на вложеното количество електрическа енергия (ОВКЕЕ)**, в MWh, за една календарна година. Отчетените стойности на ОВКТЕ и ОВКЕЕ се събират и така се получава достигнатото годишно потребление на енергия от сградата:

**ДГПТЕ = ОВКТЕ + ОВКЕЕ**, където

**ОВКТЕ** - представлява отчета на монтирания за сградата топломер.

**ОВКЕЕ** - представлява сума от индивидуалните отчети на електромера/електромерите за сградата.

**ДГПТЕ = ..... MWh / ..... + ..... MWh = ..... MWh**

**5.1. ОВКТЕ за сградата се определя по индивидуалния отчет на Топломер №....., със старо показание: ..... MWh и ново показание: ..... MWh**

Топломерът се засича в деня на предаване на обекта за експлоатация и всяка следваща година в същия ден по него се отчита вложеното количество топлинна енергия в MWh.

След отчитане на показанията на топломерите, **обема на вложеното количество топлинна енергия (ОВКТЕ)** за сградата се изчислява по формулата:

**ОВКТЕ = НП – СП / КПД = ..... MWh - ..... MWh / ..... = ..... MWh,**

Където:

- **НП** – показание на топломера в края на отчетния период (ново показание);
- **СП** – показание на топломера в началото на отчетния период (старо показание).
- **КПД** – коефициент на полезно действие на котелната инсталация (съгласно експериментално определената от изпълнителя и възложителя стойност на показателя).

**Забележка:** Номера и показанията на топломера се вписва след завършване на Етап 1 на договора при подписване на Приемо-предавателен протокол.

### 5.2. ОБКЕЕ за сградата се определя по индивидуалния отчет на:

- Електромер №....., тарифа 1: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh и тарифа 2: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh; константа .....
- Електромер №....., тарифа 1: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh и тарифа 2: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh; константа .....
- Електромер №....., тарифа 1: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh и тарифа 2: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh; константа .....
- Електромер №....., тарифа 1: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh и тарифа 2: със старо показание: ..... kWh и ново показание: ..... kWh; константа .....

Електромерите се засичат в деня на предаване на обекта за експлоатация и всяка следваща година в същия ден по тях се отчита вложеното количество електрическа енергия в MWh.

След отчитане на показанията на електромерите, **обема на вложеното количество електрическа енергия (ОБКТЕ)** за сградата се изчислява по формулата:

$$\text{ОБКЕЕ} = [(\text{НП}_1 - \text{СП}_1)_{\text{T1}} + (\text{НП}_1 - \text{СП}_1)_{\text{T2}}] * \text{const} + [(\text{НП}_2 - \text{СП}_2)_{\text{T1}} + (\text{НП}_2 - \text{СП}_2)_{\text{T2}}] * \text{const} + [(\text{НП}_3 - \text{СП}_3)_{\text{T1}} + (\text{НП}_3 - \text{СП}_3)_{\text{T2}}] * \text{const} + [(\text{НП}_4 - \text{СП}_4)_{\text{T1}} + (\text{НП}_4 - \text{СП}_4)_{\text{T2}}] * \text{const}$$

$$\text{ОБКЕЕ} = [(\dots - \dots)_{\text{T1}} + (\dots - \dots)_{\text{T2}}] * \dots + [(\dots - \dots)_{\text{T1}} + (\dots - \dots)_{\text{T2}}] * \dots + [(\dots - \dots)_{\text{T1}} + (\dots - \dots)_{\text{T2}}] * \dots + [(\dots - \dots)_{\text{T1}} + (\dots - \dots)_{\text{T2}}] * \dots$$

ОБКЕЕ = ..... kWh, Където:

- **НП<sub>x</sub>** – показание на електромера в края на отчетния период (ново показание);
- **СП<sub>x</sub>** – показание на електромера в началото на отчетния период (старо показание);
- **T1** – тарифа 1 на съответния електромер;
- **T2** – тарифа 2 на съответния електромер

$$\text{ОБКЕЕ} = \dots \text{ kWh} / 1000 = \dots \text{ MWh}$$

**Забележка:** Номерата и показанията на електромерите се вписват след завършване на Етап 1 на договора при подписване на Приемо-предавателен протокол.

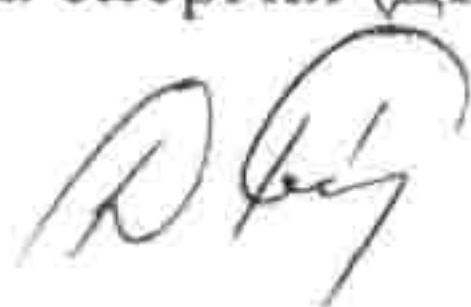
### 5. Определяне на Паричната равностойност на достигнатото годишно потребление на енергия (ПРДГПЕ).

Паричната равностойност на достигнатото годишно потребление на енергия се изчислява по формулата:

$$\text{ПРДГПЕ} = (\text{ДГПТЕ} * \dots \text{ лв/MWh}) + (\text{ДГПЕЕ} * \dots \text{ лв/MWh})$$
$$\text{ПРДГПЕ} = (\dots \text{ MWh} * \dots \text{ лв/MWh}) + (\dots \text{ MWh} * \dots \text{ лв/MWh}) = \dots \text{ лв.}$$

### 6. Определяне на резултата от изминалия мониторингов период.

Резултатът за изминалия мониторингов период се определя от разликата между Гарантираното годишно потребление на енергия (ГГПЕ) и Достигнатото годишно потребление на енергия (ДГПЕ).



Когато:

$ГГПЕ - ДГПЕ \geq 0$  – гарантираният резултат е постигнат от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ,

но когато:

$ГГПЕ - ДГПЕ < 0$  – гарантираният резултат не е постигнат от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

7. Определяне стойността на Годишното изравнително плащане (ГИП).

- При непостигнат гарантиран резултат за отчитания мониторингов период:

В този случай плащането е в полза на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като стойността му се определя по формулата:

$$ГИП = ПРГГПЕ - ПРДГПЕ = 43100,40 \text{ лева} - \dots \text{ лева} = \dots \text{ лева}$$

- При постигнат гарантиран резултат за отчитания мониторингов период:

В този случай плащането е в полза на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, като стойността му се определя по формулата:

$$ГИП = (ПРГГПЕ - ПРДГПЕ)/2 = (43100,40 \text{ лева} - \dots \text{ лева})/2 = \dots \text{ лева}$$

8. При доказан постигнат гарантиран резултат от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за отчитания мониторингов период, мониторингът на обекта се прекратява.
9. Изложената методика се прилага при средна денонощна температура на външния въздух през отоплителния сезон равна на изчислената за Климатична зона № 4, в която е разположена сградата, съгласно Приложение № 1, към чл. 5, ал. 1 от Наредбата за енергийните характеристики на обектите. При изчислена стойност на средната денонощна температура на външния въздух през отоплителния сезон, по-ниска с 0,5 °C от средната денонощна температура на външния въздух, страните приемат, че достигнатото годишно потребление на енергия е равно на гарантираното годишно потребление на енергия.
10. Данните необходими за изчисляването на средната денонощна температура на външния въздух през отоплителния сезон за климатичната зона, в която е разположен обекта, се вземат от Национален институт по метеорология и хидрология при Българската Академия на Науките.
11. Изложената методика се прилага при предназначение и режим на експлоатация на обекта, съгласно отчетените в Доклада за детайлно обследване за енергийна ефективност. При съществена промяна в предназначението и/или режима на експлоатация на обекта, се прилага разпоредбата на чл. 4, ал. 5 от Договора.
12. При доказано безспорно неизпълнение на инструкциите за поддържане и експлоатация на обекта и сградата се приема, че достигнатото годишно потребление на енергия от сградата е равно на гарантираното годишно потребление на енергия и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не дължи на възложителя компенсационно плащане за съответната мониторингова година.

ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, КМЕТ

Кмет Община Червен Бряг: .....

/ Инж. Данаил Вълвов /

Главен счетоводител: .....

/ Славка Тодорова /

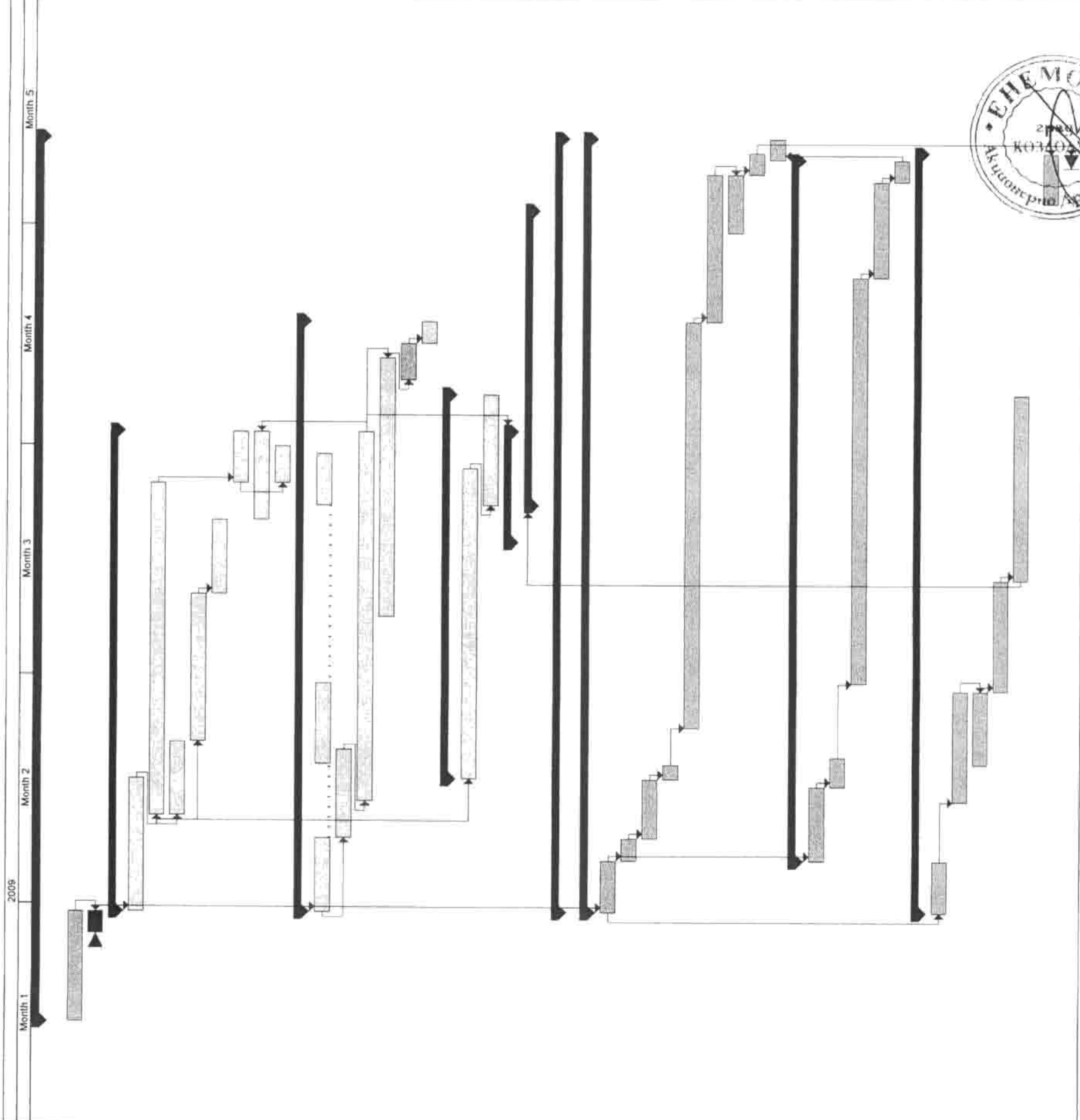
ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

Прокурисг „Енемона“ АД: .....

/ инж. Богдан Прокопиев /

# ГРАФИК

## ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЕТАП 1



ID	Наименование на дейността	Дни
1	Инженеринг, изпълнение на енергосективни мероприятия за сградата на Общинска;	120 days
2	Енергийно обследване и работни проекти	15 days
3	Мобилизация и отпочиване на дейностелъготовки	5 days
4	ЕСМ №1-Подмяна на фасадна дограма	65 days
5	Демонтаж на дървена, метална дограма/виртини, подрп полк и решетки	18 days
6	Доставка и монтаж на PVC и AL дограма, мет. решетки, комарници	45 days
7	Направа тухлена зидария 25/25/12	10 days
8	Извършване вътрешна мазилка и шпакловка	20 days
9	Боядисване с латексова боя	10 days
10	Допълнителни ремонтни дейности около дограма	7 days
11	Направа и монтаж на подпрозоречни полк от подмкована ламарина	12 days
12	Почистване, събиране и изнасяне на отпадъци	5 days
13	ЕСМ №2-Топлоизолация по фасади	80 days
14	Доставка, монтаж и демонтаж на фасадно тръбно скеле	28 days
15	Демонтажни и подготвителни дейности	12 days
16	Направа фасадна топлоизолация	50 days
17	Полгане на гранолор и каменна облицовка по цокъл	35 days
18	Довършителни дейности по фасади	5 days
19	Почистване, събиране и изнасяне на отпадъци	3 days
20	ЕСМ №3-Топлоизолация по тавани	52 days
21	Направа омачен таван от гипскартон с топлоизолация от лека вата	42 days
22	Боядисване с латекс, вкл. китване, шпайфане и грундиране	15 days
23	ЕСМ №4 - Направа топлоизолация по еркер, вкл. шпакловка и измазване	15 days
24	ЕСМ №6 - Подмяна на старите осветителни тела в сградата с нови енергоспестяващи	40 days
25	ЕСМ №5-Частична реконструкция на котелна инсталация, БОИ, Автоматизация на топлоснабдяване	105 days
26	Котелно	105 days
27	Демонтажни работи	7 days
28	Почистване, събиране и изнасяне на отпадъци	3 days
29	Зидаро-мазачески работи в котелно	8 days
30	Направа фундамент за котел	2 days
31	Монтажни работи на оборудване и тръбни разводи	55 days
32	Направа тръбна изолация	20 days
33	Допълнителни работи	8 days
34	Награда и пуск	3 days
35	Поставяне на 72 часово тръба	3 days
36	Вътрешна отоплителна инсталация БОИ	95 days
37	Демонтажни работи	10 days
38	Почистване, събиране и изнасяне на отпадъци	4 days
39	Доставка и монтаж оборудване за БОИ	55 days
40	Студена промяна на отоплителната инсталация	13 days
41	Направа на топла тръба на отоплително тръбо	3 days
42	Електро-монтажни дейности котелно	103 days
43	Демонтажни дейности	7 days
44	Доставка и монтаж на табла, ключове и контакти и защителни вломанти	15 days
45	Доставка и монтаж на термодатумци, газисигнализатор	10 days
46	Доставка и монтаж на сабели в левел казани, монтаж на тръби, PVC	15 days
47	Изпълнение, поставяне, промяна на оборудване, свързване на оборудване, свързване на БОИ	25 days
48	Пускане на дейности	7 days
49	Демобилизация и предаване на обект	2 days



Изпълнител, Проектант, Строителство  
(Инж. Даринка Даринкова)



Изпълнител, Проектант, Строителство  
чет на Община Червен бряг: (Инж. Даринка Даринкова)

**ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН – ГРАФИК**

**За обект: Административна сграда на Общинска администрация „Червен бряг”**

ВИД ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН	Анютетни вноски
СРОК(МЕСЕЦИ)	84
РАЗМЕР НА ИНВЕСТИЦИЯТА	441 625,57 лв.
ОСКЪПЯВАНЕ	11 %
ОБЩО ОСКЪПЯВАНЕ:	193 557,54 лв.
ОБЩО ВНОСКИ:	635 183,11 лв.
ОБЩО ВНОСКИ С ДДС	762 219,73 лв.

Месец	Дата	Инвестиция преди погасяване	Оскъпяване	Вноска по инвестицията	Месечна вноска без ДДС	Месечна вноска с ДДС
0		<b>441 625,57</b>				
1	10.11.2009 г.	441 625,57	4 048,23	3 513,48	7 561,71	9 074,05
2	10.12.2009 г.	438 112,09	4 016,03	3 545,68	7 561,71	9 074,05
3	10.01.2010 г.	434 566,41	3 983,53	3 578,18	7 561,71	9 074,05
4	10.02.2010 г.	430 988,23	3 950,73	3 610,98	7 561,71	9 074,05
5	10.03.2010 г.	427 377,24	3 917,62	3 644,09	7 561,71	9 074,05
6	10.04.2010 г.	423 733,16	3 884,22	3 677,49	7 561,71	9 074,05
7	10.05.2010 г.	420 055,67	3 850,51	3 711,20	7 561,71	9 074,05
8	10.06.2010 г.	416 344,47	3 816,49	3 745,22	7 561,71	9 074,05
9	10.07.2010 г.	412 599,25	3 782,16	3 779,55	7 561,71	9 074,05
10	10.08.2010 г.	408 819,70	3 747,51	3 814,20	7 561,71	9 074,05
11	10.09.2010 г.	405 005,50	3 712,55	3 849,16	7 561,71	9 074,05
12	10.10.2010 г.	401 156,34	3 677,27	3 884,44	7 561,71	9 074,05
13	10.11.2010 г.	397 271,90	3 641,66	3 920,05	7 561,71	9 074,05
14	10.12.2010 г.	393 351,85	3 605,73	3 955,98	7 561,71	9 074,05
15	10.01.2011 г.	389 395,86	3 569,46	3 992,25	7 561,71	9 074,05
16	10.02.2011 г.	385 403,62	3 532,87	4 028,84	7 561,71	9 074,05
17	10.03.2011 г.	381 374,77	3 495,94	4 065,77	7 561,71	9 074,05
18	10.04.2011 г.	377 309,00	3 458,67	4 103,04	7 561,71	9 074,05
19	10.05.2011 г.	373 205,95	3 421,05	4 140,66	7 561,71	9 074,05
20	10.06.2011 г.	369 065,30	3 383,10	4 178,61	7 561,71	9 074,05
21	10.07.2011 г.	364 886,69	3 344,79	4 216,92	7 561,71	9 074,05
22	10.08.2011 г.	360 669,77	3 306,14	4 255,57	7 561,71	9 074,05
23	10.09.2011 г.	356 414,20	3 267,13	4 294,58	7 561,71	9 074,05
24	10.10.2011 г.	352 119,62	3 227,76	4 333,95	7 561,71	9 074,05
25	10.11.2011 г.	347 785,67	3 188,04	4 373,67	7 561,71	9 074,05

Месец	Дата	Инвестиция при из- пълнение	Осъществяване	Вноски по инвестицията	Месечна вноски без ДДС	Месечна вноски с ДДС
26	10.12.2011 г.	343 412,00	3 147,94	4 413,77	7 561,71	9 074,05
27	10.01.2012 г.	338 998,23	3 107,48	4 454,23	7 561,71	9 074,05
28	10.02.2012 г.	334 544,01	3 066,65	4 495,06	7 561,71	9 074,05
29	10.03.2012 г.	330 048,95	3 025,45	4 536,26	7 561,71	9 074,05
30	10.04.2012 г.	325 512,69	2 983,87	4 577,84	7 561,71	9 074,05
31	10.05.2012 г.	320 934,85	2 941,90	4 619,81	7 561,71	9 074,05
32	10.06.2012 г.	316 315,04	2 899,55	4 662,16	7 561,71	9 074,05
33	10.07.2012 г.	311 652,88	2 856,82	4 704,89	7 561,71	9 074,05
34	10.08.2012 г.	306 947,99	2 813,69	4 748,02	7 561,71	9 074,05
35	10.09.2012 г.	302 199,97	2 770,17	4 791,54	7 561,71	9 074,05
36	10.10.2012 г.	297 408,43	2 726,24	4 835,47	7 561,71	9 074,05
37	10.11.2012 г.	292 572,96	2 681,92	4 879,79	7 561,71	9 074,05
38	10.12.2012 г.	287 693,17	2 637,19	4 924,52	7 561,71	9 074,05
39	10.01.2013 г.	282 768,65	2 592,05	4 969,66	7 561,71	9 074,05
40	10.02.2013 г.	277 798,98	2 546,49	5 015,22	7 561,71	9 074,05
41	10.03.2013 г.	272 783,76	2 500,52	5 061,19	7 561,71	9 074,05
42	10.04.2013 г.	267 722,57	2 454,12	5 107,59	7 561,71	9 074,05
43	10.05.2013 г.	262 614,99	2 407,30	5 154,41	7 561,71	9 074,05
44	10.06.2013 г.	257 460,58	2 360,06	5 201,65	7 561,71	9 074,05
45	10.07.2013 г.	252 258,93	2 312,37	5 249,34	7 561,71	9 074,05
46	10.08.2013 г.	247 009,59	2 264,25	5 297,46	7 561,71	9 074,05
47	10.09.2013 г.	241 712,13	2 215,69	5 346,02	7 561,71	9 074,05
48	10.10.2013 г.	236 366,12	2 166,69	5 395,02	7 561,71	9 074,05
49	10.11.2013 г.	230 971,10	2 117,24	5 444,47	7 561,71	9 074,05
50	10.12.2013 г.	225 526,62	2 067,33	5 494,38	7 561,71	9 074,05
51	10.01.2014 г.	220 032,24	2 016,96	5 544,75	7 561,71	9 074,05
52	10.02.2014 г.	214 487,49	1 966,14	5 595,57	7 561,71	9 074,05
53	10.03.2014 г.	208 891,92	1 914,84	5 646,87	7 561,71	9 074,05
54	10.04.2014 г.	203 245,05	1 863,08	5 698,63	7 561,71	9 074,05
55	10.05.2014 г.	197 546,42	1 810,84	5 750,87	7 561,71	9 074,05
56	10.06.2014 г.	191 795,55	1 758,13	5 803,58	7 561,71	9 074,05
57	10.07.2014 г.	185 991,97	1 704,93	5 856,78	7 561,71	9 074,05
58	10.08.2014 г.	180 135,18	1 651,24	5 910,47	7 561,71	9 074,05
59	10.09.2014 г.	174 224,71	1 597,06	5 964,65	7 561,71	9 074,05
60	10.10.2014 г.	168 260,06	1 542,38	6 019,33	7 561,71	9 074,05
61	10.11.2014 г.	162 240,74	1 487,21	6 074,50	7 561,71	9 074,05
62	10.12.2014 г.	156 166,23	1 431,52	6 130,19	7 561,71	9 074,05
63	10.01.2015 г.	150 036,05	1 375,33	6 186,38	7 561,71	9 074,05
64	10.02.2015 г.	143 849,67	1 318,62	6 243,09	7 561,71	9 074,05
65	10.03.2015 г.	137 606,58	1 261,39	6 300,32	7 561,71	9 074,05
66	10.04.2015 г.	131 306,26	1 203,64	6 358,07	7 561,71	9 074,05
67	10.05.2015 г.	124 948,19	1 145,36	6 416,35	7 561,71	9 074,05

Месец	Дата	Инвестиция при погасяване	Осъбяване	Вноска по инвестицията	Месечна вноска без ДДС	Месечна вноска с ДДС
68	10.06.2015 г.	118 531,84	1 086,54	6 475,17	7 561,71	9 074,05
69	10.07.2015 г.	112 056,67	1 027,19	6 534,52	7 561,71	9 074,05
70	10.08.2015 г.	105 522,15	967,29	6 594,42	7 561,71	9 074,05
71	10.09.2015 г.	98 927,73	906,84	6 654,87	7 561,71	9 074,05
72	10.10.2015 г.	92 272,85	845,83	6 715,88	7 561,71	9 074,05
73	10.11.2015 г.	85 556,98	784,27	6 777,44	7 561,71	9 074,05
74	10.12.2015 г.	78 779,54	722,15	6 839,56	7 561,71	9 074,05
75	10.01.2016 г.	71 939,98	659,45	6 902,26	7 561,71	9 074,05
76	10.02.2016 г.	65 037,72	596,18	6 965,53	7 561,71	9 074,05
77	10.03.2016 г.	58 072,19	532,33	7 029,38	7 561,71	9 074,05
78	10.04.2016 г.	51 042,80	467,89	7 093,82	7 561,71	9 074,05
79	10.05.2016 г.	43 948,99	402,87	7 158,84	7 561,71	9 074,05
80	10.06.2016 г.	36 790,14	337,24	7 224,47	7 561,71	9 074,05
81	10.07.2016 г.	29 565,68	271,02	7 290,69	7 561,71	9 074,05
82	10.08.2016 г.	22 274,98	204,19	7 357,52	7 561,71	9 074,05
83	10.09.2016 г.	14 917,46	136,74	7 424,97	7 561,71	9 074,05
84	10.10.2016 г.	7 492,49	68,68	7 492,49	7 561,18	9 073,41
			<b>193 557,54</b>	<b>441 625,57</b>	<b>635 183,11</b>	<b>762 219,73</b>

ВЪЗЛОЖИТЕЛ



Главен счетоводител:

*Ср. Мадорова*

ИЗПЪЛНИТЕЛ,

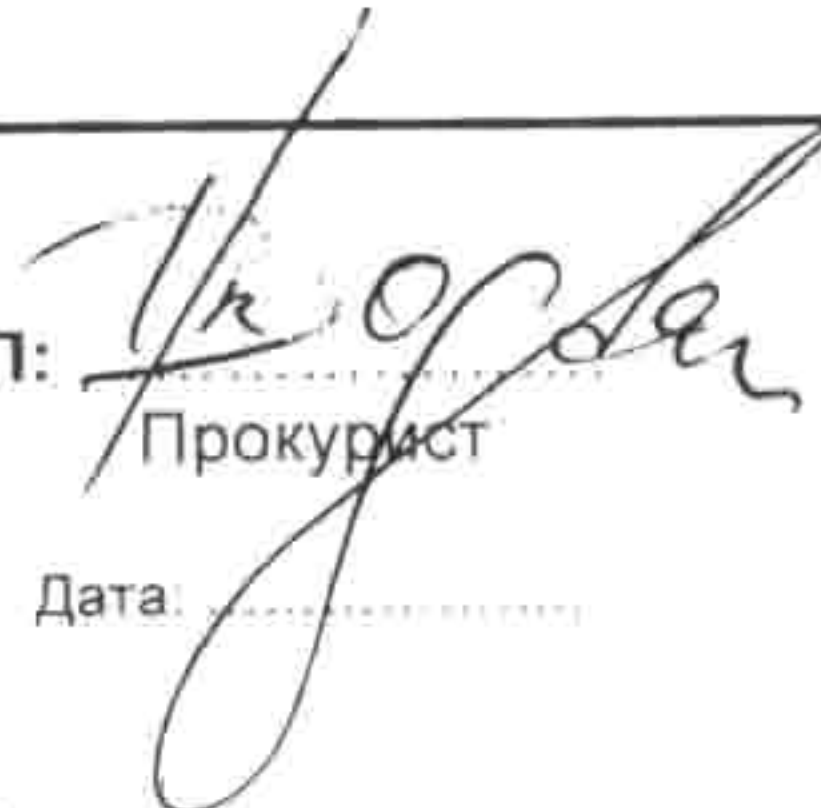
Прокуриснт на "Енемона" АД

/инж. Богдан Прокопиев/

**“Енемона” АД**  
**гр. Козлодуй**

Приложение № 2

УТВЪРДИЛ:

  
Прокурорист

Дата: .....

**ИНФОРМАЦИОННА КАРТА**  
**(за подготовка на Заповед за управление на Строеж)**

За Строеж “Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг”.  
идентификационен номер ....., Договор № Д03-.....-000/.....2009г.,  
Възложител: Община Червен бряг

**1. Управление на Строежа:**

№	Отговорник за изпълнение на функции в управлението на строежа:	Име, презиме и фамилия	Длъжност, предприятие	Забележка
1.	Отговорник за строежа	Тодор Димов Лефтеров	Директор Дирекция „ЕЕД“	
2.	Началник на строежа	Христо Иванов Райков	Есперт „ЕЕД“, „Д-я „ЕЕД“	
3.	Технически ръководител по част „АС“	Велизар Тодоров Димитров	Есперт „ЕЕД“, „Д-я „ЕЕД“	181
4.	Технически ръководител по част „ОВ и К“	Антоанета Тошкова Попова	Есперт „ЕЕД“, „Д-я „ЕЕД“	194
5.	Технически ръководител по част „Електро, КИП и А“	Дойчин Йорданов Дойчев	Есперт „ЕЕД“, „Д-я „ЕЕД“	193
6.	Отговорник за МТС	Анатоли Христов Анчев	Ръководител сектор „Маркетинг“, „Д-я „ЕЕД“	
7.	Началник склад	Цветан Евлогиев Георгиев	Началник склад, „Д-я „ЕЕД“	
8.	Касиер	Вера Момчилова Колева	Касиер „Енемона“ АД – офис Балша	
9.	Отговорник по качеството	Антоанета Илиева Асенова	Експерт „Маркетинг“, „Д-я „ЕЕД“	
10.	Отговорник по заваряване	Здравко Груев Здравков	Ръководител сектор „ОВ“, „Д-я „ЕЕД“	
11.	Отговорник по ЗБУТ	Анастас Стефанов Генов	Отговорник УКОСЗБР, ресор „ЕЕЕ“	
12.	Еколог	Илона Ванкова Георгиева	Експерт-еколог, „Енемона“ АД	
13.	Отговорник за отчет на СМР (присъствени форми, справки за обемите СМР, изпълнени от “ЕНЕМОНА” АД и подизпълнители, незавършено строителство за съответния месец по елементи)	Драгомира Тодорова Дойчинова	Ръководител сектор „Инвестиции“, „Д-я „ЕЕД“	

2. Видовете работи на строежа се изпълняват от бригада (звено): **Дирекция “ЕЕД”**

3. Приходите и разходите за Строежа да се набират съгласно утвърдената от ФСО схема по идентификационния номер (шифър) на Строежа и партидата на: **инж. Тодор Лефтеров - Директор Дирекция “ЕЕД”**.

4. До 10-то число на месеца, следващ отчетния Дирекция “ЕЕД” подготвя и представя на ОРД и ФСО следните документи:

- Актуван и фактуриран обем СМР;
- Актуван и нефактуриран обем СМР;
- Изписани, но невложени материали;
- Незавършено СМР по актове за СМР, които не са подписани от Инвеститор.

5. Плащанията на приходите от строежа да се получават съгласно изискванията на договор № Д03-.....-...../.....2009г., чрез:

Банка: „Банка ДСК“ ЕАД – клон София, ул. „Калоян“ 1  
IBAN: BG94 STSA93000012677171  
BIC: STSABGSF

Идентификационния номер на строежа се определя на база Инструкция

Дата: 26.05.2009 год.

Подготвил,

А. Илиева – експ. “Маркетинг”, Д-я “ЕЕД” : .....

Съгласувал,

инж. Т. Лефтеров - Директор Дирекция “ЕЕД” : .....



Одобрявам!

Кмет:

/инж. Д. Вълков/



## ПРОТОКОЛ

На приемателна комисия за приемане на строително-монтажни работи на обект:  
**„Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг**

Днес 29.09.2009 год., въз основа на Заповед № РД-11-164/29.09.2009 год год. на Кмета на Община Червен бряг се събра комисия в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: инж. Галина Бойкова – началник отдел “КРВП и СК”

и

ЧЛЕНОВЕ:

1. инж. Христо Райков – н-к строеж
2. инж. Цветан Петров – мл. експерт ИК
3. Елена Бурдиняшка – ст. спец. ИК, Община Червен бряг
4. Виолета Йолова - ст. спец. ИК, Община Червен бряг
5. инж. Ивайло Иванов – Общински съветник - комисия по ТСУ
6. Иван Иванов – Общински съветник - комисия по ФСП
7. Светлозар Милчев – Общински съветник - комисия по ОКВ

със задача да извърши проверка на изпълнените СМР, съгласно Договор № 98-00-515/10.06.2009 год. определени като I-ви етап от договора

На комисията бяха представени следните документи:

Проект по части: Архитектура, Конструктивна, Електро, КИП и А, ТОВК, ПБЗ  
Документи съставени по време на СМР: заменителни таблици, анализи и фактури  
Декларации за съответствие на вложените материали със сертификати

След подробния преглед на строителната документация и оглед на обекта

### КОМИСИЯТА КОНСТАТИРА:


1. По издадените строителни книжа и представената строителна документация изпълнението на СМР отговаря на нормативните документи.
2. Обектът е изпълнен в срок, съгласно основния Договор № 98-00-515/10.06.2009 год. Изпълнените СМР са в съответствие с подписаният договор, проектна документация и надлежно оформени заменителни таблици
3. Съгласно договора изпълнените видове работи се констатира с заменителна таблица и протокол обр.19, подписани от инвеститорски контрол и изпълнителя. Размерът на изразходваните средства излиза на 529 942,94 лв с ДДС
4. По отношение на качество на извършените СМР комисията няма забележки.
5. Гаранционен срок на СМР – 5 години.
6. Настройка и пуск на отоплителната система на обекта ще се извърши след започване на отоплителния сезон 2009/2010г.

Въз основа на направените констатации комисията

**РЕШИ:**

1. Приема извършените видове и количества работи без забележки и може да се пристъпи към реализация на II етап от договора – мониторинг на монтираните съоръжения и инсталации и откупуване на вложената от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ инвестиция.
2. Показанията на електромер фабр.№ 12.207.672/2004 са 12631 и тар. II 16914 с коеф.  $C=40$  1000 $\epsilon$ /kWh
3. Топломер с фабр.№ 37633548 и показания 0,37 MWh 0,00 kW
4. Посочените в настоящия протокол показатели ще послужат за доказване ефективността на извършените енергоспестяващи мероприятия на обект „Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг” и определяне размера на достигнатите икономии.

Настоящия протокол се състави в четири еднообразни екземпляра.

Председател:   
/инж.Г.Бойкова/

Комисия:

- 1...../инж.Хр.Райков/
- 2...../инж.Цв.Петков/
- 3...../Е.Бурдиняшка/
- 4...../В.Йолова/
- 5...../инж.И.Иванов/
- 6...../И.Иванов/
- 7...../Св.Милчев/

РЕГИСТЪР НА ДОГОВОРИТЕ РЕСОР "ЕЕЕ", "ЕНЕМОНА" АД	
Арх. код	1202
Ид. код	A01-000-123-010
Дата	14.10.09
Бр. стр.	2

## ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ

№ 1

КЪМ

договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг от 10.06.2009 г.

Днес, .... 24.09. .... 2009 г., в гр. Червен бряг между:

1. **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ** с административен адрес: град Червен бряг 5980, ул. "Антим I" № 1, БУЛСТАТ № 000414154, представлявана от инж. Данаил Вълков – Кмет на община Червен бряг и Славка Тодорова – Главен счетоводител, наричана накратко по-нататък "ВЪЗЛОЖИТЕЛ", от една страна и

2. **"ЕНЕМОНА" АД** със седалище и адрес на управление: град Козлодуй 3320, ул. "Панайот Хитов" № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от инж. Богдан Прокопиев – Прокурис, наричано накратко по-нататък "ИЗПЪЛНИТЕЛ" от друга страна,

на основание чл. 43, ал. 2, т. 2 от ЗОП и във връзка с подписан от страните Акт – образец № 19 от 23.09.2009 г. и се сключи настоящото допълнително споразумение към горесцитирания договор, като страните се споразумяха за следното:

**Чл. 1.** Променя се стойността на инвестицията, посочена в чл. 7, ал. 1 от горесцитирания договор, като числото 441 625, 57 лв. (четирисотин четиридесет и една хиляди шестстотин двадесет и пет и 0, 57 лева) се заменя с числото 441 619, 12 лв. (четирисотин четиридесет и една хиляди шестстотин и деветнадесет и 0, 12 лева).

**Чл. 2.** Променят се разпоредбите на чл. 11 и чл. 12 от горесцитирания договор, както следва:

„Чл. 11. Цената на договора възлиза на 762 208,81 лв. /седемстотин шестдесет и две хиляди двеста и осем и 0,81 лева/ с ДДС и се формира от стойността на инвестиционните разходи по чл. 7, в размер на 441 619, 12 лв. /четирисотин четиридесет и една хиляди шестстотин и деветнадесет и 0, 12 лева/ без ДДС, стойността на оскъпяването от разорочено плащане, в размер на 193 554,89 лв /сто деветдесет и три хиляди петстотин петдесет и четири и 0, 89 лева/, изчислено при 11.00 % /единадесет процента/ годишно оскъпяване, за срок от 7 /седем/ години и ДДС с обща стойност 127 034,80 /сто двадесет и седем хиляди тридесет и четири и 0, 80 лева/, съгласно Погасителен план, представляващ Приложение № 1 към настоящото допълнително споразумение и неразделна част от него.


Чл. 12. Страните се договарят, че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ще изплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на 84 (осемдесет и четири) равни месечни вноски цената на договора по чл. 11, всяка от които равняваща се на: 9 073,92 лв. /девет хиляди седемдесет и три и 0, 92 лева/ с включен ДДС.“

**Чл. 3.** Приложение № 4 от горесцитирания договор се заменя с Приложение № 1 към настоящото допълнително споразумение.

**Чл. 4.** Приложение № 1 – Погасителен план, е неразделна част от настоящото допълнително споразумение.

**Чл. 5.** Всички останали клаузи от горесцитирания договор, непроменени с настоящото допълнително споразумение, остават в сила и са задължителни за страните.

Настоящото допълнително споразумение се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и е неразделна част от горесцитирания договор.

**ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:**  
  
.....  
/инж. Данаил Вълков - Кмет/

**ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:**  
  
.....  
/инж. Богдан Прокопиев - Прокурорист/

  
.....  
/Славка Тодорова – Главен счетоводител /

**ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН – ГРАФИК**

**За обект: Административна сграда на Общинска администрация „Червен бряг”**

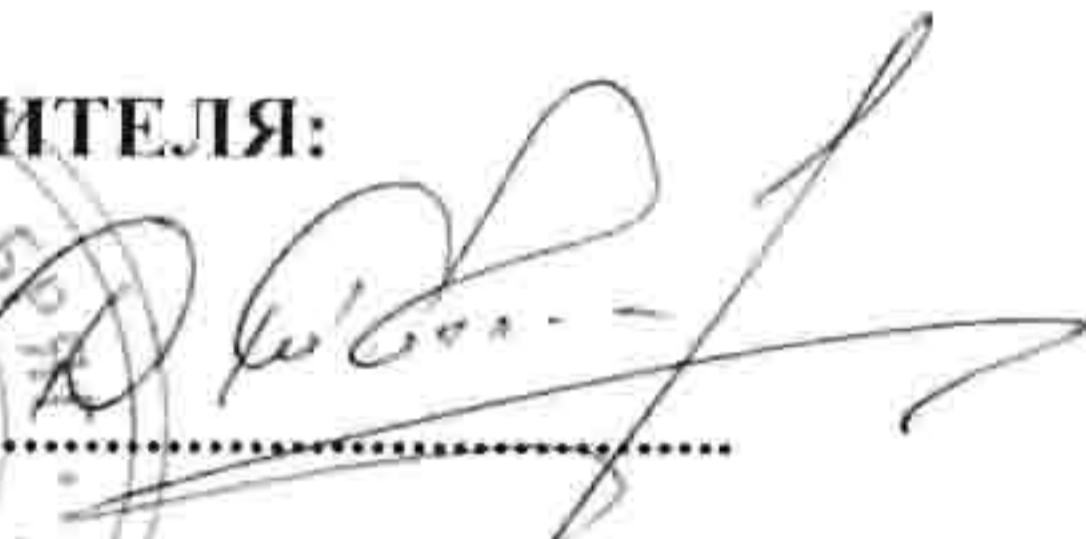
ВИД ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН	Анютетни вноски
СРОК(МЕСЕЦИ)	<b>84</b>
РАЗМЕР НА ИНВЕСТИЦИЯТА	<b>441 619,12 лв.</b>
ОСКЪПЯВАНЕ	<b>11 %</b>
ОБЩО ОСКЪПЯВАНЕ:	<b>193 554,89 лв.</b>
ОБЩО ВНОСКИ:	<b>635 174,01 лв.</b>
<b>ОБЩО ВНОСКИ С ДДС</b>	<b>762 208,81 лв.</b>

Месец	Дата	Инвестиция преди оскъпяване	Оскъпяване	Вноска по инвестицията	Месечна вноска без ДДС	Месечна вноска с ДДС
0		<b>441619,12</b>	✓			
1	10.11.2009 г.	441619,12	4048,18	3513,42	7561,60	9073,92
2	10.12.2009 г.	438105,70	4015,97	3545,63	7561,60	9073,92
3	10.01.2010 г.	434560,06	3983,47	3578,13	7561,60	9073,92
4	10.02.2010 г.	430981,93	3950,67	3610,93	7561,60	9073,92
5	10.03.2010 г.	427371,00	3917,57	3644,03	7561,60	9073,92
6	10.04.2010 г.	423726,97	3884,16	3677,44	7561,60	9073,92
7	10.05.2010 г.	420049,53	3850,45	3711,15	7561,60	9073,92
8	10.06.2010 г.	416338,38	3816,44	3745,16	7561,60	9073,92
9	10.07.2010 г.	412593,22	3782,10	3779,50	7561,60	9073,92
10	10.08.2010 г.	408813,72	3747,46	3814,14	7561,60	9073,92
11	10.09.2010 г.	404999,58	3712,50	3849,10	7561,60	9073,92
12	10.10.2010 г.	401150,48	3677,21	3884,39	7561,60	9073,92
13	10.11.2010 г.	397266,09	3641,61	3919,99	7561,60	9073,92
14	10.12.2010 г.	393346,10	3605,67	3955,93	7561,60	9073,92
15	10.01.2011 г.	389390,17	3569,41	3992,19	7561,60	9073,92
16	10.02.2011 г.	385397,98	3532,81	4028,79	7561,60	9073,92
17	10.03.2011 г.	381369,20	3495,88	4065,72	7561,60	9073,92
18	10.04.2011 г.	377303,48	3458,62	4102,98	7561,60	9073,92
19	10.05.2011 г.	373200,49	3421,00	4140,60	7561,60	9073,92
20	10.06.2011 г.	369059,90	3383,05	4178,55	7561,60	9073,92
21	10.07.2011 г.	364881,35	3344,75	4216,85	7561,60	9073,92
22	10.08.2011 г.	360664,49	3306,09	4255,51	7561,60	9073,92
23	10.09.2011 г.	356408,99	3267,08	4294,52	7561,60	9073,92
24	10.10.2011 г.	352114,47	3227,72	4333,88	7561,60	9073,92
25	10.11.2011 г.	347780,58	3187,99	4373,61	7561,60	9073,92

26	10.12.2011 г.	343406,97	3147,90	4413,70	7561,60	9073,92
27	10.01.2012 г.	338993,27	3107,44	4454,16	7561,60	9073,92
28	10.02.2012 г.	334539,11	3066,61	4494,99	7561,60	9073,92
29	10.03.2012 г.	330044,12	3025,40	4536,20	7561,60	9073,92
30	10.04.2012 г.	325507,92	2983,82	4577,78	7561,60	9073,92
31	10.05.2012 г.	320930,14	2941,86	4619,74	7561,60	9073,92
32	10.06.2012 г.	316310,40	2899,51	4662,09	7561,60	9073,92
33	10.07.2012 г.	311648,32	2856,78	4704,82	7561,60	9073,92
34	10.08.2012 г.	306943,49	2813,65	4747,95	7561,60	9073,92
35	10.09.2012 г.	302195,54	2770,13	4791,47	7561,60	9073,92
36	10.10.2012 г.	297404,07	2726,20	4835,40	7561,60	9073,92
37	10.11.2012 г.	292568,67	2681,88	4879,72	7561,60	9073,92
38	10.12.2012 г.	287688,95	2637,15	4924,45	7561,60	9073,92
39	10.01.2013 г.	282764,50	2592,01	4969,59	7561,60	9073,92
40	10.02.2013 г.	277794,91	2546,45	5015,15	7561,60	9073,92
41	10.03.2013 г.	272779,76	2500,48	5061,12	7561,60	9073,92
42	10.04.2013 г.	267718,64	2454,09	5107,51	7561,60	9073,92
43	10.05.2013 г.	262611,13	2407,27	5154,33	7561,60	9073,92
44	10.06.2013 г.	257456,80	2360,02	5201,58	7561,60	9073,92
45	10.07.2013 г.	252255,22	2312,34	5249,26	7561,60	9073,92
46	10.08.2013 г.	247005,96	2264,22	5297,38	7561,60	9073,92
47	10.09.2013 г.	241708,58	2215,66	5345,94	7561,60	9073,92
48	10.10.2013 г.	236362,64	2166,66	5394,94	7561,60	9073,92
49	10.11.2013 г.	230967,70	2117,20	5444,40	7561,60	9073,92
50	10.12.2013 г.	225523,30	2067,30	5494,30	7561,60	9073,92
51	10.01.2014 г.	220029,00	2016,93	5544,67	7561,60	9073,92
52	10.02.2014 г.	214484,33	1966,11	5595,49	7561,60	9073,92
53	10.03.2014 г.	208888,84	1914,81	5646,79	7561,60	9073,92
54	10.04.2014 г.	203242,05	1863,05	5698,55	7561,60	9073,92
55	10.05.2014 г.	197543,50	1810,82	5750,78	7561,60	9073,92
56	10.06.2014 г.	191792,72	1758,10	5803,50	7561,60	9073,92
57	10.07.2014 г.	185989,22	1704,90	5856,70	7561,60	9073,92
58	10.08.2014 г.	180132,52	1651,21	5910,39	7561,60	9073,92
59	10.09.2014 г.	174222,13	1597,04	5964,56	7561,60	9073,92
60	10.10.2014 г.	168257,57	1542,36	6019,24	7561,60	9073,92
61	10.11.2014 г.	162238,33	1487,18	6074,42	7561,60	9073,92
62	10.12.2014 г.	156163,92	1431,50	6130,10	7561,60	9073,92
63	10.01.2015 г.	150033,82	1375,31	6186,29	7561,60	9073,92
64	10.02.2015 г.	143847,53	1318,60	6243,00	7561,60	9073,92
65	10.03.2015 г.	137604,53	1261,37	6300,23	7561,60	9073,92
66	10.04.2015 г.	131304,31	1203,62	6357,98	7561,60	9073,92
67	10.05.2015 г.	124946,33	1145,34	6416,26	7561,60	9073,92
68	10.06.2015 г.	118530,07	1086,53	6475,07	7561,60	9073,92
69	10.07.2015 г.	112055,00	1027,17	6534,43	7561,60	9073,92

70	10.08.2015 г.	105520,57	967,27	6594,33	7561,60	9073,92
71	10.09.2015 г.	98926,24	906,82	6654,78	7561,60	9073,92
72	10.10.2015 г.	92271,46	845,82	6715,78	7561,60	9073,92
73	10.11.2015 г.	85555,68	784,26	6777,34	7561,60	9073,92
74	10.12.2015 г.	78778,35	722,13	6839,47	7561,60	9073,92
75	10.01.2016 г.	71938,88	659,44	6902,16	7561,60	9073,92
76	10.02.2016 г.	65036,72	596,17	6965,43	7561,60	9073,92
77	10.03.2016 г.	58071,29	532,32	7029,28	7561,60	9073,92
78	10.04.2016 г.	51042,01	467,89	7093,71	7561,60	9073,92
79	10.05.2016 г.	43948,29	402,86	7158,74	7561,60	9073,92
80	10.06.2016 г.	36789,55	337,24	7224,36	7561,60	9073,92
81	10.07.2016 г.	29565,19	271,01	7290,59	7561,60	9073,92
82	10.08.2016 г.	22274,61	204,18	7357,42	7561,60	9073,92
83	10.09.2016 г.	14917,19	136,74	7424,86	7561,60	9073,92
84	10.10.2016 г.	7492,33	68,88	7492,33	7561,21	9073,45
		<b>193 554,89</b>	<b>441 619,12</b>	<b>635 174,01</b>	<b>762 208,81</b>	

**ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:**



/инж. Дацаил Вълков - Кмет/



/Славка Тодорова – Главен счетоводител /

**ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:**



/инж. Богдан Прокошиев - Прокурисл/

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Договор от 10.06.2009г. между община Борован /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий” – село Малорад, община Борован

**Възложител: “Енемона” АД**

**Оценител** : Ели Йорданова Монева-Селенска – лицензиран оценител на финансови институции– лиценз № 9216/8.11.2000 г на АП.

31 октомври 2009 г.



## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- I. Резюме от доклада
- II. Дефиниране на заданието за оценка
  1. Обект на оценката
    - i. Етап 1
    - ii. Етап 2
  2. Представени документи ; източници на информацията
  3. Предназначение на оценката
  4. Дата на оценката
  5. Стандарт на стойността
  6. Приложен подход и метод на оценката
- III. Описание на оценяваните активи
- IV. Оценка на вземания
- V. Заключение за пазарна оценка
- VI. Приложения

## I. РЕЗЮМЕ ОТ ДОКЛАДА

Предмет на оценяване	Парично вземане на „Енемона“ АД възникнало по повод изпълнение на Договор от 10.06.2009г. между <b>Община – Борован, /Възложител/</b> и <b>“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/</b> за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий” – село Малорад , община Борован
Договор	Договор от 10.06.2009г. между <b>Община – Борован, /Възложител/</b> и <b>“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/</b>
Възложител на оценката	<b>„Енемона” АД, гр. Козлодуй, ЕИК 020955078</b>
<b>Парично вземане към 31/12/2009</b>	<b>693 452,24лв без ДДС</b>
Номинална главница без ДДС	<b>487 952,09 лв</b>
Номинална лихва без ДДС	<b>205 500,15 лв</b>
Брой вноски считано от 31.12.2009	<b>81</b>
Брой и размер на анюитетните вноски	<b>80 вноски по 8561,14 лв без ДДС и последна изравняваща вноска от 8561,04 лв</b>
Дисконтов процент	<b>10.0%</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ</b> към 31 декември 2009г.	<b>502 796.60 лв без ДДС</b>

**Оценител:** Ели Йорданова Монева - Селенска - Лиценз № 9216/08.11.2000 за оценка на финансови активи и финансови институции.

## II. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1. ОБЕКТ на оценката:

Договор от 10.06.2009г. между **Община – Борован /Възложител/** и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий“ – село Малорад, община Борован.

Дейностите, предмет на този договор, се разделят на два етапа:

- **Етап 1 –**
  - Извършване на детайлно енергийно обследване на сградата по смисъла на чл.8 от Наредба от 1.04.2008 г. за обследване за енергийна ефективност;
  - Разработване на работни проекти за изпълнение на набелязаните енергоефективни мерки;
  - Осигуряване на финансиране и изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на набелязаните енергоефективните мерки.
- **Етап 2 –**Мониторинг на енергийното потребление на обекта и изплащане от Възложителя – Община Борован на вложената от Изпълнителя „Енемона” АД инвестиция.

### 1. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

- Договор от 10.06.2009г. между **Община Борован /Възложител/** и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий“ – село Малорад, община Борован ;
- Структура на разходите (Приложение № 1);
- Методика за отчитане на гарантирания резултат (Приложение№2);
- График за изпълнение на етап 1
- Погасителен план
- Информационна карта
- Приемо- предавателен протокол от 16.09.2009 година за предаване на възложените дейности и пристъпване към изпълнение на Етап 2;
- Фактура №1000000746 от 17.09.2009 г., изд. “Енемона” АД

При изготвянето на настоящата оценка не е извършван правен анализ на оценяваното вземане, не са предоставени данни за наличие на права и/или ограничения върху вземането.

**3.Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива стойност към датата на оценката на вземане, възникнало по горесцитираните договори с цел продажбата му.

**4. Дата на оценката** - Датата, към която е направена оценката е 31.10.2009 година. Паричното вземане е оценено към 31.12.2009 година, като всички месечни вноски до 31.12.2009 остават изискуеми от Енемона АД и не са обект на бъдеща продажба.

Фиксинг на БНБ за 1 евро към 31./10/2009 г. = 1.95583 лв.

#### **5. Стандарт за стойността:**

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30/12/2004г.

**Справедлива стойност:** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която един актив би сменил собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

**МСФО 39 Дефиниции:** Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

**6. Приложен подход и метод за оценка:** При настоящата оценка е приложен методът на дисконтиране на очакваните парични потоци.

### III. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ

#### ПАРАМЕТРИ НА НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ:

Предмет на договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий“ – село Малорад, община Борован
Възложител	община Борован
дата на договор	Договор 10.06.2009
срок на изпълнение на етап 1	90 календарни дни
Приемо-предавателен протокол	16.09.2008 г.
срок на мониторинг	7 години
сума на инвестицията без ДДС	499 995,36 лв
Оскъпяване	219 140,30 лв
цена на договора с ДДС	862 962.79 лв
норма на оскъпяване	11%
брой вноски	84
размер вноски лв без ДДС	8561,14 лв
първа дължима вноски	10.10.2009 г.
брой дължими вноски до 31.12.2009	3 вноски
брой изплатени вноски до 31.12.2008	Няма предоставена информация
брой вноски, които са били изплатени до 31.12.2009	
брой вноски, които са били изплатени до 31.12.2009	
брой вноски, които са били изплатени до 31.12.2009	
брой вноски, които са били изплатени до 31.12.2009	
брой вноски, които са били изплатени до 31.12.2009	
неустойки за забава	0,5% на ден, но не повече от 8%
начислени до 31.12.2009 неустойки	няма информация

Оценяваният актив е Договор от 10.06.2009г. между между **Община Борован/Възложител/** и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на ОУ „Св.Св.Кирил и Методий“ – село Малорад, община Борован .

Обща характеристика на ESCO договорите е, че разходите на инвестицията се изплащат от постигнатите икономии, а финансовият, техническият и търговският риск за изпълнението на проектите по договорите за енергоефективни услуги са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Изборът на съответна фирма за енергоефективни услуги се извършва съгласно действащото законодателство в Република България – Законът за обществените поръчки, респективно Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Правно основание за сключването на договори за енергоефективни услуги е разпоредбата на ЗЕЕ.

При конкретната оценка са отчетени следните факти и обстоятелства:

- Задължението по договора следва да се погасява на равни месечни вноски /вкл. главница и лихви/, формирани на база фиксиран лихвен процент, т.е. без лихвен риск, и с фиксиран падеж;
- Датата, към която е оценен активът е 31/10/2009г.;
- Прогнозната Настояща стойност към дата 31/12/2009г. е изведена при презумция за запазване условията на договора и придружаващите го документи; редовно погасяване на месечните вноски по погасителния план; запазване макроикономическата рамка; липса на значително изменение на лихвени проценти;
- Енергоефективните мероприятия да са съобразени с конкретните дадености на обекта и условията на неговото ползване;
- След изпълнение на инженеринга няма да се причинят неприсъщи експлоатационни разходи на Възложителя;
- Осигуряване стандарт на топлинен комфорт за обитателите на обекта, съгласно БДС 14776/87;
- Достигане стойност на обобщената енергийна характеристика за сградата, съответстваща за получаване на сертификат за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на Закона за енергийната ефективност и Наредбата за сертифициране на сгради за енергийна ефективност;
- Съгласно чл.4, ал. (2), т.1 от Договора, **базисното годишно потребление на енергия** от обекта е 416,800 MWh;
- Съгласно чл.4, ал. (2), т.2 от Договора **гарантираното годишно потребление на енергия** от обекта ще бъде не повече от 189,123 /сто деветдесет и девет цяло сто двадесет и три хилядни/ MWh, от които 173,987 MWh годишно топлинна енергия и 15,136 MWh годишно електроенергия
- Съгласно чл.4, ал.(2), т.3 и чл.4 ал.3, **стойността на гарантираната годишна икономия** от намаленото потребление на енергия за обекта, изчислена при цени на енергията, както следва:
  - цена на електрическата енергия – 212.00 лв./MWh с ДДС;
  - цена на топлинната енергия – 153.00 лв./ MWh с ДДС;

възлиза на 29 829,00 /двадесет и девет хиляди осемстотин двадесет и девет лв/ лева годишно.

Посочените цени на енергията са валидни за целия срок на действие на договора и ще се използват в случаите на преизчисления на стойностите на технико-икономическите показатели на обекта при промяна на предназначението и/или изходните експлоатационни параметри на сградата;

- Съгласно чл.6, Изпълнителят поема изцяло финансовия, търговски и технически риск;
- По договора в чл. 25, като гаранция за изпълнение на задълженията Изпълнителят предоставя гаранция за добро изпълнение в размер на 1 % от стойността на поръчката без ДДС, а именно 7191,35 /седем хиляди сто деветдесет и един лв и 35 стотинки/. Гаранцията за добро изпълнение е представена под формата на банкова гаранция, неотменима, безусловна и да е валидна за периода на строително-монтажните работи;
- Съгласно чл. 26, Възложителят освобождава горепосочената гаранция в 5 /пет/ дневен срок след датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 20, ал.(1) за завършен Етап 1 на Договора, подписан на 16.09. 2009 г, копие от който е представен на оценителя;
- Съгласно чл. 43, ал.(1), като обезпечение за изпълнение на задължението си за плащане по този договор, до 5 дни от сключването на Договора, Възложителят подписва „Съгласие за незабавно инкасо“, за пълния размер на цената на договора и до изтичане на 60/шестдесет / дни след края на изпълнение на Етап Втори. Такава, обаче, не е представена на оценителя.
- Проектът за Договор за покупко- продажба на вземане , раздел Пети „Поръчителство“, задължава Цедентът – Енемона АД , да отговаря солидарно като поръчител за изпълнението на задълженията на длъжника – община Борован за вноските по цедираното вземане.
- Вземането е в лева.

## IV. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯ

### Методология за оценка на вземания

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприятие на парични средства, стоки или услуги.

При преглед на документите оценителят акцентира внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са без налична котировка на активен пазар, без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания.

Поради това е приложен методът на дисконтиране на парични потоци. Оценката на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите.

Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС). Математическата интерпретация на метода е следната:

$$\text{АФНС}_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС	-	Анюитетен фактор на настоящата стойност;
r	-	процент на дисконтиране;
n	-	брой периоди/времеви интервал;
(1+r) <sup>n</sup>	-	дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране r. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r <sub>1</sub>	-	възвръщаемост на безрискова инвестиция;
r <sub>2</sub>	-	надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
r <sub>3</sub>	-	надбавка за специфичен риск;
r <sub>4</sub>	-	надбавка за специфичен договорен риск.



**При определяне на рика са отчитени следните обстоятелства:**

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар. Анализът показва, че за общини с наличие на развита инфраструктура, на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия степента на риска е в границите на 3% до 5%. За общини с по-лошо състояние на инфраструктура, при липса на големи предприятия степента на риска е между 6% и 10%.
2. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
3. Наличие на договорна клауза: "Поемане на финансовия и технически риск от страна на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсират Възложителя в случаи на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от обекта. Необходимостта за плащане на компенсацията и нейния размер се определят на базата на "Методика за отчитане на гарантирания резултат" (Приложение № 2 към Договора) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал.(5) на Договора.
4. Наличие на раздел Пети – Поръчителство в проекта за Договор за покупко-продажба на вземане, който задължава Цедентът – Енемона АД , да отговаря солидарно като поръчител за изпълнението на задълженията на длъжника – община Борован за вноските по цедираното вземане
5. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.

Дисконтов процент на вземането от Община Борован:	10.00%
--	--------

## V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Прогнозна настояща стойност:  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ**  
към дата 31/12/2009г.

Номинално вземане към 31/12/2009	693 452,24 лв
Равна месечна вноска /главница и лихва/	8 561,14 лв
Брой вноски , считано от 31/12/ 2009	81
$AФНСr, n = \{1 - [1 / (1 + r)^n]\} / r$	58,7301
Настояща стойност / справедлива стойност	502 796,60 лв

ОЦЕНИТЕЛ:

Ели Йорданова Монева - Селенска, Лиценз № 9216/08.11.2000 за оценка на финансови институции

## VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 1. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата прогнозна оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **31/10/2009г.** и към законовата структура към същата дата; по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Оценителят се позовава изцяло на данни, факти и информация, осигурени от възложителя на оценяваните активи и от лицата, присъствали при провежданите интервюта, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително
- Оценка е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Заключениета на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, параметри и характеристики на оценяваните активи и друга писмена, графична и устна получена при интервю информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложителя, се считат за достоверни и оценителят не е извършвал допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не носи отговорност за правния статус на активите.

### 2. Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с възложителя, и че ще опазва търговската тайна и конфиденциалност относно фактите станали известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертизата материален интерес.
- ✓ При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Договор от 10.06.2009г. между община Червен бряг /Възложител/ и “Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинска администрация – Червен бряг

**Възложител: “Енемона” АД**

**Оценител** : Ели Йорданова Монева-Селенска – лицензиран оценител на финансови институции– лиценз № 9216/8.11.2000 г на АП.

31 октомври 2009 г.

---

## СЪДЪРЖАНИЕ

- I. Резюме от доклада
- II. Дефиниране на заданието за оценка
  1. Обект на оценката
    - i. Етап 1
    - ii. Етап 2
  2. Представени документи ; източници на информацията
  3. Предназначение на оценката
  4. Дата на оценката
  5. Стандарт на стойността
  6. Приложен подход и метод на оценката
- III. Описание на оценяваните активи
- IV. Оценка на вземания
- V. Заключение за пазарна оценка
- VI. Приложения

## I. РЕЗЮМЕ ОТ ДОКЛАДА

Предмет на оценяване	Парично вземане на „Енемона” АД възникнало по повод изпълнение на Договор от 10.06.2009г. между <b>Община – Червен бряг, /Възложител/</b> и <b>“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/</b> за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинска администрация – Червен бряг
Договор	Договор от 10.06.2009г. между <b>Община – Червен бряг, /Възложител/</b> и <b>“Енемона” АД, гр. Козлодуй /Изпълнител/</b>
Възложител на оценката	<b>„Енемона” АД, гр. Козлодуй, ЕИК 020955078</b>
Парично вземане към 31/12/2009	<b>612 489,21лв без ДДС</b>
Номинална главница без ДДС	<b>430 981,93 лв</b>
Номинална лихва без ДДС	<b>181 507,28 лв</b>
Брой вноски считано от 31.12.2009	<b>81</b>
Брой и размер на анюитетните вноски	<b>80 вноски по 7561,60 лв без ДДС и последна изравняваща вноска от 7561,21 лв</b>
Дисконтов процент	<b>10.0%</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ</b> към 31 декември 2009г.	<b>444 093.51 лв без ДДС</b>

**Оценител:** Ели Йорданова Монева - Селенска - Лиценз № 9216/08.11.2000 за оценка на финансови активи и финансови институции.

## II. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1. ОБЕКТ на оценката:

Договор от 10.06.2009г. между **Община – Червен бряг** /Възложител/ и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинска администрация | Червен бряг.

Дейностите, предмет на този договор, се разделят на два етапа:

#### • Етап 1 –

- Извършване на детайлно енергийно обследване на сградата по смисъла на чл.8 от Наредба от 1.04.2008 г. за обследване за енергийна ефективност;
- Разработване на работни проекти за изпълнение на набелязаните енергоефективни мерки;
- Осигуряване на финансиране и изпълнение на необходимите строително-монтажни работи за реализиране на набелязаните енергоефективните мерки.

- **Етап 2** – Мониторинг на енергийното потребление на обекта и изплащане от Възложителя – Община Червен бряг на вложената от Изпълнителя „Енемона” АД инвестиция.

### 1. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

- Договор от 10.06.2009г. между **Община Червен бряг** /Възложител/ и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинската администрация – Червен бряг, заедно с Приложенията към него :
- Структура на разходите (Приложение № 1);
- Методика за отчитане на гарантирания резултат (Приложение№2);
- График за изпълнение на етап 1
- Погасителен план
- Информационна карта
- Приемо- предавателен протокол от 29.09.2009 година за предаване на възложените дейности и пристъпване към изпълнение на Етап 2;
- Допълнително споразумение от 24.09.2009 г. към Договор от 10.06.2009г. между **Община Червен бряг**/Възложител/ и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни

- мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинска администрация – Червен бряг
- Фактура №1000000747 от 30.09.2009 г., изд. "Енемона" АД

При изготвянето на настоящата оценка не е извършван правен анализ на оценяваното вземане, не са предоставени данни за наличие на права и/или ограничения върху вземането.

**3. Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива стойност към датата на оценката на вземане, възникнало по горесцитираните договори с цел продажбата му.

**4. Дата на оценката** - Датата, към която е направена оценката е 31.10.2009 година. Паричното вземане е оценено към 31.12.2009 година, като всички месечни вноски до 31.12.2009 остават изискуеми от Енемона АД и не са обект на бъдеща продажба.

Фиксинг на БНБ за 1 евро към 31./10/2009 г. = 1.95583 лв.

#### **5. Стандарт за стойността:**

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 11/06/2002, в сила от 11/06/2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30/12/2004г.

**Справедлива стойност:** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която един актив би сменил собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

**МСФО 39 Дефиниции:** Справедлива стойност е сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив – уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

**6. Приложен подход и метод за оценка:** При настоящата оценка е приложен методът на дисконтиране на очакваните парични потоци.



### III. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ

#### ПАРАМЕТРИ НА НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ:

Предмет на договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинската администрация – Червен бряг
Възложител	община Червен бряг
дата на договор	Договор 10.06.2009 г. и Допълнително споразумение от 24.09.2009 г.
срок на изпълнение на етап 1	120 календарни дни
Приемо-предавателен протокол	29.09.2009 г.
срок на мониторинг	7 години
сума на инвестицията без ДДС	441 619,12 лв
Оскъпяване	193 554,89 лв
цена на договора с ДДС	762 208,81 лв
норма на оскъпяване	11%
брой вноски	84
размер вноски лв без ДДС	7561,60 лв
първа дължима вноска	10.10.2009 г.
брой дължими вноски до 31.12.2009	3 вноски
брой изплатени вноски до 31.12.2008	Няма предоставена информация
първо вземане на парично вземане до 31.12.2009 година без ДДС	
цена на вземането без ДДС	
общ брой вземания до 31.12.2009	
брой вземания до 31.12.2009	
сума на вземането без ДДС	
сума на вземането с ДДС	
неустойки за забава	0,5% на ден, но не повече от 8%
начислени до 31.12.2009 неустойки	няма информация

Оценяваният актив е Договор от 10.06.2009г. между между **Община Червен бряг село /Възложител/** и **“Енемона” АД**, гр. Козлодуй /Изпълнител/ за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на Общинската администрация – Червен бряг.

Обща характеристика на договорите за ESCO услуги е, че при изпълнението им разходите на инвестицията се изплащат от постигнатите икономии, а финансовият, техническият и търговският риск за изпълнението на проектите по договорите за енергоефективни услуги са за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Изборът на съответна фирма за енергоефективни услуги се извършва съгласно действащото законодателство в Република България – Законът за обществените поръчки, респективно Наредбата за възлагане на малки обществени поръчки.

Правно основание за сключването на договори за енергоефективни услуги е разпоредбите на Закона за енергийна ефективност, от 14.11.2008 г.

При конкретната оценка са отчетени следните факти и обстоятелства:

- Задължението по договора следва да се погасява на равни месечни вноски /вкл. главница и лихви/, формирани на база фиксиран лихвен процент, т.е. без лихвен риск, и с фиксиран падеж;
- Датата, към която е оценен активът е 31/10/2009г.;
- Прогнозната Настояща стойност към дата 31/12/2009г. е изведена при презумция за запазване условията на договора и придружаващите го документи; редовно погасяване на месечните вноски по погасителния план; запазване макроикономическата рамка; липса на значително изменение на лихвени проценти;
- Енергоефективните мероприятия да са съобразени с конкретните дадености на обекта и условията на неговото ползване;
- След изпълнение на инженеринга няма да се причинят неприсъщи експлоатационни разходи на Възложителя;
- Осигуряване стандарт на топлинен комфорт за обитателите на обекта, съгласно БДС 14776/87;
- Достигане стойност на обобщената енергийна характеристика за сградата, съответстваща за получаване на сертификат за енергийна ефективност, съгласно разпоредбите на Закона за енергийната ефективност и Наредбата за сертифициране на сгради за енергийна ефективност;
- Съгласно чл.4, ал. (2), т.1 от Договора, **базисното годишно потребление на енергия** от обекта е 394 /триста деветдесет и четири/ MWh, от които 194 MWh годишно топлинна енергия и 200 MWh годишно електроенергия;
- Съгласно чл.4, ал. (2), т.2 от Договора **гарантираното годишно потребление на енергия** от обекта ще бъде не повече от 242,790 /двеста четиридесет и две цяло седемстотин и деветдесет хилядни/ MWh, от които 102,150 /сто и две цяло сто и петдесет хилядни / MWh годишно топлинна енергия и 140,640 MWh годишно електроенергия
- Съгласно чл.4, ал.(2), т.3 и чл.4 ал.3, **стойността на гарантираната годишна икономия** от намаленото потребление на енергия за обекта, изчислена при цени на енергията, както следва:
  - цена на електрическата енергия – 193.85 лв./MWh с ДДС;
  - цена на топлинната енергия, добивана от газьол – 155.04 лв./ MWh с ДДС;

възлиза на 43 100,40 /четиридесет и три хиляди и сто лв и 40 стотинки/ лева годишно.

Посочените цени на енергията са валидни за целия срок на действие на договора и ще се използват в случаите на преизчисления на стойностите на технико-икономическите показатели на обекта при промяна на предназначението и/или изходните експлоатационни параметри на сградата;

- Съгласно чл.6, Изпълнителят поема изцяло финансовия, търговски и технически риск;
- По договора, в чл. 25, като гаранция за изпълнение на задълженията Изпълнителят предоставя гаранция за добро изпълнение в размер на 1 % от стойността на поръчката без ДДС, а именно 6351,83 /шест хиляди триста петдесет и един лв и 83 стотинки/. Гаранцията за добро изпълнение е представена под формата на банкова гаранция, неотменима, безусловна и да е валидна за периода на строително-монтажните работи и приложена към настоящата оценка;
- Съгласно чл. 26, Възложителят освобождава горепосочената гаранция в 5 /пет/ дневен срок след датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 20, ал.(1) за завършен Етап 1 на Договора, подписан на 29.09.2009 г, копие от който е представен на оценителя;
- Съгласно чл. 43, ал.(1), като обезпечение за изпълнение на задължението си за плащане по този договор, до 5 дни от сключването на Договора, Възложителят подписва „Съгласие за незабавно инкасо“, за пълния размер на цената на договора и до изтичане на 60/шестдесет / дни след края на изпълнение на Етап Втори. Такава, обаче, не е представена на оценителя.
- Проектът за Договор за покупко- продажба на вземане , раздел Пети „Поръчителство“, задължава Цедентът – Енемона АД , да отговаря солидарно като поръчител за изпълнението на задълженията на длъжника – община Червен бряг за вноските по цедираното вземане.
- Вземането е в лева.

## IV. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯ

### Методология за оценка на вземания

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники прилагани при оценки на финансови активи.

Вземанията възникват в резултат на предоставяне от страна на предприятие на парични средства, стоки или услуги.

При преглед на документите оценителят акцентира внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване, финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са без налична котировка на активен пазар, без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания.

Поради това е приложен методът на дисконтиране на парични потоци. Оценката на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите.

Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез Анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС). Математическата интерпретация на метода е следната:

$$\text{АФНС}_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС	-	Анюитетен фактор на настоящата стойност;
r	-	процент на дисконтиране;
n	-	брой периоди/времеви интервал;
(1+r) <sup>n</sup>	-	дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране r. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r <sub>1</sub>	-	възвръщаемост на безрискова инвестиция;
r <sub>2</sub>	-	надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
r <sub>3</sub>	-	надбавка за специфичен риск;
r <sub>4</sub>	-	надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне на рика са отчитени следните обстоятелства:

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар. Анализът показва, че за общини с наличие на развита инфраструктура, на чуждестранни инвеститори и на големи предприятия степента на риска е в границите на 3% до 5%. За общини с по-лошо състояние на инфраструктура, при липса на големи предприятия степента на риска е между 6% и 10%.
2. Наличие на гаранция за добро изпълнение.
3. Наличие на договорна клауза: "Поемане на финансовия и технически риск от страна на Изпълнителя означава, че той поема задължението да компенсира Възложителя в случаи на недостигане на гарантираната годишна икономия на енергия от обекта. Необходимостта за плащане на компенсацията и нейния размер се определят на базата на "Методика за отчитане на гарантирания резултат" (Приложение № 2 към Договора) и разпоредбите на чл. 12, ал.(4) и ал.(5) на Договора.
4. Наличие на раздел Пети – Поръчителство в проекта за Договор за покупко-продажба на вземане, който задължава Цедентът – Енемона АД, да отговаря солидарно като поръчител за изпълнението на задълженията на длъжника – община Червен бряг за вноските по цедираното вземане
5. Валутен риск, при който стойността на даден актив се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута.

Дисконтов процент на вземането от Община Червен бряг:	10.00%
--	--------

## V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Прогнозна настояща стойност:  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ**  
към дата 31/12/2009г.

Номинално вземане към 31/12/2009	612 489,21 лв
Равна месечна вноска /главница и лихва/	7 561,60 лв
Брой вноски , считано от 31/12/ 2009	81
$AФНСr, n = \{1 - [1 / (1+r)^n]\} / r$	58,7301
Настояща стойност / справедлива стойност	<b>444 093,51 лв</b>

**ОЦЕНИТЕЛ:**

Ели Йорданова Монева - Селенска, Лиценз № 9216/08.11.2000 за оценка на финансови институции

## VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 1. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата прогнозна оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **31/10/2009г.** и към законовата структура към същата дата; по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Оценителят се позовава изцяло на данни, факти и информация, осигурени от възложителя на оценяваните активи и от лицата, присъствали при провежданите интервюта, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително
- Оценка е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Заключениета на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, параметри и характеристики на оценяваните активи и друга писмена, графична и устна получена при интервю информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложителя, се считат за достоверни и оценителят не е извършвал допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и не носи отговорност за правния статус на активите.

### 2. Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с възложителя, и че ще опазва търговската тайна и конфиденциалност относно фактите станали известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертната материален интерес.
- ✓ При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.

При възлагане на оценка е валиден  
само оригиналът на този документ!

Агенция за  
приватизация



# Лиценз

№ 9216

8 ноември 2000 година

Агенцията за приватизация  
издава настоящия лиценз

на


**ЕЛИ ЙОРДАНОВА МОНЕВА-СЕЛЕНСКА**

ЕГН 5707085853

за оценка  
на финансови институции.

*Лицензът е валиден за неопределен срок.*

Изпълнителен директор:

  
З. Желязков



**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес,  
.....2009г./...../,  
в гр. София, между:

**1. ГЛОБАЛ КЕПИТЪЛ ООД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, ЕИК 106616014, ДДС Номер BG106616014, със седалище гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Панайот Хитов" №1А, представлявано от Дичко Прокопиев Прокопиев - Управител, наричан по-долу за краткост общо „**НАЕМОДАТЕЛ**“, от една страна,

и

**2. ЕНЕМОНА АД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, ЕИК 020955078, със седалище и адрес на управление: гр.Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" № 1А, представлявано от **ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ**, наричано по – нататък за краткост „**НАЕМАТЕЛ**“, от друга страна, се сключи следния Договор за наем, наричан за краткост „Договора“,

С КОЙТО СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

**I. ПРЕДМЕТ**

Чл.1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да отдаде под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** при цената, сроковете и условията на настоящия договор, за временно и възмездно ползване площи и помещения, находящи се в следния недвижим имот: **ПРОИЗВОДСТВЕНО-ТЕХНИЧЕСКА СГРАДА** - Автоматична телефонна централа, находяща се в гр. София, ул. "Цветан Радославов"/бивша Лазар Станев/ №72/седемдесет и две/, с настоящ административен адрес Ул. „Коста Лулчев“ №20 (двадесет), квартал Слатина, състояща се от сутерен и три етажа, със застроена площ от 1340 /хиляда триста и четиридесет/ кв.м., и част от **ДВОРНО МЯСТО**, върху което е построена сградата, цялото с площ от 3500/три хиляди и петстотин/кв.м., съставляващо урегулиран поземлен имот, парцел III/трети/ за имот №238/двеста тридесет и осем/ квартал 148/сто четиридесет и осем/ по плана на гр. София, местност ж.к. "Гео Милев", при съседни по скица: парцел I, парцел II и от две страни улици, като предоставяните площи в сградата са, както следва:

1. В сутерена на сградата – 699 кв.м.
2. На първи етаж от сградата – 555 кв.м.
3. На втори етаж от сградата – 1 152 кв.м.
4. На трети етаж от сградата – 1 152 кв.м.
5. **ОБЩО:** 3 558 кв.м.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще придобие собствеността върху имота в срок до 30.11.2009г. при условията и по реда на сключен Предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот от 23.02.2009 ., сключен между „**БЪЛГАРСКА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННА КОМПАНИЯ**“АД /в качеството му на **ПРОДАВАЧ**/ и „**ГЛОБАЛ КЕПИТЪЛ**“ ООД /в качеството му на **КУПУВАЧ**/ и сключени Анекс No 1 КЪМ НЕГО ОТ 16.03.2009г. и Анекс No 2 ОТ 29.07.2009г., с които Наемателят декларира, че е запознат. В случай на сключване на нови Анекси към цитирания Предварителен договор за покупко- продажба, Наемодателят се задължава да информира Наемателя и доколкото такива нови Анекси биха променили условията по настоящия Предварителен договор за наем, Наемодателят се задължава да представи на Наемателя проект за Анекс към настоящия договор.

(3) Страните се задължават да сключат окончателния договор за наем най- късно до 01.04.2010г., като едновременно с подписване на окончателния договор се предава и владението на описания имот, за което страните съставят и подписват приемо-предавателен протокол, в който се отразява състоянието, в което се предават гореописаните площи от сградата и имота. Промяна на договорения срок може да става само по взаимно писмено споразумение на страните по договора.

(4) Страните се договарят, че Наемателят ще има правото да пренаема по своя преценка гореописаните площи от имота.

(5) Страните се договарят, че през целия срок на действие на договора за наем Наемателят ще има правото да отправи искане за закупуване на имота и сградата при цена 3 216 000 EUR (три милиона двеста и шестнадесет хиляди евро), намалена с изплатения до момента на закупуването на имота наем и извършените подобрения и реконструкции в имота, които ще бъдат за сметка на Наемодателя, а Наемодателят ще има задължението да приеме това искане.

(6) Искането за закупуване следва да бъде отправено до Наемодателя в срок от най-малко един месец преди датата на сделката.

## **II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.2. (1) Месечната наемна цена е в размер на 10,86 EUR /десет евро и осемдесет и шест евроцента/ без ДДС за квадратен метър застроена площ или общо в размер на 38 639,88 EUR /тридесет и осем хиляди шестстотин тридесет и девет евро и осемдесет и осем евроцента/ без ДДС.

(2) В месечната наемна цена по предходната алинея са включени още:

1. ползване на 48 /четиридесет и осем/ паркоместа в дворното място;
2. разходи за вода и топлоенергия (ТЕЦ);
3. разходи за услуги по професионално почистване на наетите площи и помещения (вътрешно и външно).

(3) Месечната наемна цена се заплаща до 20-то число на текущия месец по банков път, по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ .....

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ издава ежемесечно данъчна фактура в законоустановения срок след плащането.

(5) С подписването на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит, гарантиращ изпълнението на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по Договора, в размер на една месечна наемна цена без вкл. ДДС. Депозитът се връща на НАЕМАТЕЛЯ в тридневен срок от прекратяването на Договора или по съгласие на страните бива прихванат с дължими от НАЕМАТЕЛЯ суми.

## **III. СРОК НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл.3.(1) Договорът за наем ще се сключи за срок от 10 (десет) години, считано от датата, посочена в чл.1, ал.3.

Чл.4. Настоящият договор се прекратява в случай, че:

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ не придобие имота, предмет на настоящия договор.
2. имотът, предмет на настоящия договор, погине преди сключването на окончателния Договор за наем.

## **IV. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ**

Чл.5.(1) При възникване на спорове, относно изпълнението и/или прекратяването на настоящия договор, страните полагат усилия за разрешаването им чрез преговори, по взаимно изгоден начин.

(2) В случай на непостигане на съгласие, спорът се отнася за разрешаване пред съда.

## **V. ЛИЦА ЗА КОНТАКТИ. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ**

Чл.6.(1) Всяка от страните определя лице за контакт. Лицата за контакт имат право да подписват протоколи и други документи, свързани с изпълнението на настоящия договор, с изключение на такива, с които той се допълва, изменя и прекратява.

(2) Лицата за контакти и техните адреси са както следва:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

гр. Козлодуй 3320, обл. Враца, ул. "Панайот Хитов" №1А,  
тел.: .....

За НАЕМАТЕЛЯ:

Име:  
Позиция:  
Служебен адрес:  
е-mail:  
тел.:

(3) При промяна на лицето, определено за контакти или посочените координати, страната която е извършила промяната, е длъжна незабавно да уведоми писмено другата страна.

Чл.7.(1) Освен на посочените в преамбюла на Договора адреси, страните адресират кореспонденцията по повод неговото изпълнение и на адреса на контактното лице.

(2) Страните могат да разменят кореспонденция и по факс, телекс и електронен адрес, което не ги освобождава от задължението да изпратят съответните документи в оригинал на адресите на другата страна.

Настоящият договор се изготви в два еднообразни екземпляра - по един за всяка страна.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/..... /

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.... ..

/..... /

## **СТАНОВИЩЕ**

**ОТНОСНО: Пазарните наемни нива на офис площи в град  
София район Слатина кв. Гео Милев**

**Възложител: “Енемона” АД**

**10 ноември 2009 г.**

**Стр. 1 от 9**

## I. ЗАДАЧА

Задачата е да се даде становище за пазарните наемни нива на офис площи в град София район Слатина кв. Гео Милев подобни на площи, намиращи се в производствено-техническа сграда с обособена административна част, намираща се в град София ул. „Цветан Радославов“ /бивша „Лазар Станев“/ N 72, с настоящ административен адрес град София ул. „Коста Лулчев“ 20.

## II. ОСНОВАНИЕ ЗА ДАВАНЕ НА СТАНОВИЩЕТО

Настоящото становище се извършва на основание чл. 114 а ал.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, по повод сключване на Договор за наем между „Глобал Кепитъл“ ООД и „Енемона“ АД.

## III. ОБЕКТ

Обект на настоящото становище са пазарните наемни нива на офис площи в град София район Слатина кв. Гео Милев.

## IV. ДАТА

Експертизата е извършена към **10.11.2009 г.**, към която дата са предоставени справки и документи от „Енемона“ АД.

Всички субективни преценки, анализи и заключения, свързани с изготвянето на това становище, се основават на разбирането и приемането за абсолютност и доказуемост на притежаваните права върху оценяваните активи от страна на техните титуляри. Оценителят не се ангажира с проверка на правния статут на отдавания под наем обект, тъй като такъв анализ не е възложен.

Оценителят не се ангажира с проверка достоверността и надеждността на изходната информация и не носи отговорност за подадена непълна, неточна, или погрешна информация, макар да са положени усилия за нейното проверяване и сравняване. Лицето се основава на точността на изходната информация, подадена от дружеството.

Настоящата становище, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Преценявани са факти и условия, които са съществували към датата изготвяне. Последвалите събития не са отчитани при изготвяне на становището.

## V. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на становището бяха използвани следните източници на информация:

- Извадка от Предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот от 23 Февруари 2009 година между „Българска телекомуникационна компания” АД и „Глобал Кепитъл” ООД /Първа страница/.
- Проект за Договор за отдаване под наем между „Глобал Кепитъл” ООД като Наемодател и „Енемона” АД като Наемател на 3558 кв.м в производствено-техническа сграда с обособена административна част, намираща се в град София ул. „Цветан Радославов” /бивша „Лазар Станев”/ N 72, с настоящ административен адрес град София ул. „Коста Лулчев” 20 /неподписан/

## VI. ОПИСАНИЕ НА СТРАНИТЕ

Съгласно справка в Агенция по вписванията- Търговски регистър правният статут на „Енемона” АД и „Глобал Кепитъл” ООД към 10.11.2009 година е, както следва:

### “ЕНЕМОНА” АД

#### Основни обстоятелства

1. ЕИК 020955078
2. Фирма ЕНЕМОНА
3. Правна форма Акционерно дружество
4. Изписване на чужд език ENEMONA  
БЪЛГАРИЯ  
област Враца, община Козлодуй  
гр. Козлодуй 3320
5. Седалище и адрес на управление ул. Панайот Хитов No 1A  
тел.: 0973/80159, факс: 0973/80874  
Електронна поща: [office@enemona.com](mailto:office@enemona.com), Интернет страница:  
[www.enemona.com](http://www.enemona.com)  
ПРОЕКТАНТСКА, ИНВЕСТИТОРСКА, СТРОИТЕЛНО - МОНТАЖНА, ПУСКОВО - НАЛАДЪЧНА, РЕМОНТНА, СЕРВИЗНА, ИНЖЕНЕРИНГОВА, МАРКЕТИНГОВА, ТУРИСТИЧЕСКА, ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ, ХОТЕЛИЕРСКА, КЪМПИНГОВА, ПОСРЕДНИЧЕСКА, РЕКЛАМНА, ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ /ВКЛ. ВНОС, ИЗНОС, ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВКЛ. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА
6. Предмет на дейност ВЗЕМАНИЯ, ОБМЕННИ, КОМПЕНСАЦИОННИ, ЛИЗИНГОВИ, НАЕМНИ, БАРТЕРНИ, КОНСИГНАЦИОННИ СДЕЛКИ/, ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, РЕАЛИЗАЦИЯ И СЕРВИЗ И ТЪРГОВИЯ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, МАТЕРИАЛИ, ДЕТАЙЛИ И РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ И СТОКИ ЗА ШИРОКО ПОТРЕБЛЕНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО, ПРЕНΟΣ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И ТЪРГОВИЯ НА ТОПЛИННА И ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО И ПРОИЗВЕДЕНА ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ,

Стр. 3 от 9

ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ НА ЕНЕРГИЙНИ НОСИТЕЛИ - СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ/ЛИЦЕНЗИЯ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ, ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕНЕРГИЙНИ И ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ СЪОРЪЖЕНИЯ, ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ УСЛУГИ /ВКЛ. ОБСЛЕДВАНЕ, КОНСУЛТИРАНЕ, ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ, КОНСТРУИРАНЕ, ИНСТАЛИРАНЕ, МОДЕРНИЗАЦИЯ, ПОДДРЪЖКА, УПРАВЛЕНИЕ И МОНИТОРИНГ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СГРАДИ/, ТЪРСЕНЕ, ПРОУЧВАНЕ, РАЗРАБОТВАНЕ, ДОБИВ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПОДЗЕМНИТЕ БОГАТСТВА, КАКТО И НА БИОЛОГИЧНИ, МИНЕРАЛНИ, ЕНЕРГИЙНИ РЕСУРСИ И ВОДИ, ПРИДОБИВАНЕ НА КОНЦЕСИИ ЗА ХИДРОМЕЛИОРАТИВНИ И ВОДОСНАБДИТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ И СИСТЕМИ, ТЕРМИНАЛИ ОТ ПРИСТАНИЩА, РЕПУБЛИКАНСКИ ПЪТИЩА, ОБЕКТИ НА ЖЕЛЕЗОПЪТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА, КОНСУЛТАНТСКИ, ПРЕВОДАЧЕСКИ, АВТОСЕРВИЗНИ, ТРАНСПОРТНИ, ТАКСИМЕТРОВИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, КОМУНИКАЦИОННИ И БИТОВИ УСЛУГИ, СЕЛСКОСТОПАНСКА ДЕЙНОСТ /ВКЛ. ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, ПРЕРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПРОДУКТИ/ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ВЕТЕРИНАРНО - МЕДИЦИНСКИ УСЛУГИ И КОНСУЛТАЦИИ, АКЦИОНЕРНИ И ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРИДОБИВАНЕ НА ДЯЛОВЕ И АКЦИИ ОТ ДРУГИ ДРУЖЕСТВА, УЧАСТИЕ В СМЕСЕНИ ДРУЖЕСТВА, ПРИДОБИВАНЕ НА АКЦИИ, ДЯЛОВЕ ИЛИЛИ ДРУЖЕСТВА ЧРЕЗ СЛИВАНЕ И ВЛИВАНЕ, КАКТО И ТЯХНАТА ПРОДАЖБА, МАГАЗИННА ТЪРГОВИЯ, КАКТО И ВСИЧКИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ДЕЙНОСТИ .

10. Представители ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ  
ЛЮДМИЛ ИВАНОВ СТОЯНОВ  
ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ
11. Начин на Друг начин:  
представяване ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО  
ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ  
ЛЮДМИЛ ИВАНОВ СТОЯНОВ  
ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ  
БОГОМИЛ АРСЕНОВ СПИРДОНОВ
12. Съвет на ИЛИАН БОРИСОВ МАРКОВ  
директорите ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ  
МАРГАРИТА ИВАНОВА ДИНЕВА  
ВАЛЕНТИН МИХАЙЛОВ СТОЯНОВ  
ГЕОРГИ ЗАМФИРОВ ГОРАНОВ  
Дата на изтичане на мандата: 30.06.2011
17. Специални ДРУЖЕСТВОТО Е ПУБЛИЧНО ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА  
условия ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА
- Капитал
31. Размер 11933600 лв.

- Права:  
ПРАВО НА ГЛАС, ПРАВО НА ДИВИДЕНТ И ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ, ОСВЕН АКО ДРУГО Е ПРЕДВИДЕНО В РЕШЕНИЕТО НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ОРГАН ЗА ИЗДАВАНЕ НА ДАДЕНА ЕМИСИЯ АКЦИИ.
- 31а. Акции Особени условия за прехвърляне:  
АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЕ ПРЕХВЪРЛЯТ СВОБОДНО, БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ УСЛОВИЯ, ПРИ СПАЗВАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ЗА СДЕЛКИ С БЕЗНАЛИЧНИ ЦЕННИ КНИЖА.
- Акция:  
Вид: ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, Брой: 11933600, Номинал: 1 лв.
32. Внесен капитал 11933600 лв.  
Описание: ЗАЯВКИ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА 3(ТРИ) КОМБИНИРАНИ МАРКИ ВХ.№77561/18.03.2005.ГОД., 77562/18.03.2005 ГОД. И 77563/18.03.2005 ГОД. НАПАТЕНТНО ВЕДОМСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, СЪСТАВЛЯВАЩИ СИМВОЛ, УНИКАЛЕН ШРИФТ И ЗНАК, СЪДЪРЖАЩ "ЕНЕМОНА", КАКТО СЛЕДВА: ЕДНО ЧЕРНО БЯЛО-КИРИЛИЦА, ЕДНО ЧЕРНО-БЯЛО-ЛАТИНИЦА И ЕДНО ЦВЕТНО КИРИЛИЦА СЪС СЛЕДНИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ИЗОБРАЖЕНИЯТА: НАКЛОН НА ГРЕДИТЕ НА БУКВИТЕ И НА СИМВОЛА - 60 ГРАДУСА, 100% ЧЕРЕН ЦВЯТ ЗА ЧЕРНО-БЕЛИТЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И С ПРЕТЕНЦИЯ ЗА ЕЛЕКТРИКОВО - ЗЕЛЕН ЦВЯТ НА ЦВЕТНОТО ИЗОБРАЖЕНИЕ, ВЕРТИКАЛНО КОМПОЗИРАНЕ НА СИМВОЛА И ЗНАКА ПРИ ВИЗУАЛИЗИРАНА ВЗАИМОСВЪРЗАНОСТ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ, СЪОБРАЗНО ПОДАДЕНИТЕ ЗАЯВКИ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА МАРКИ.
33. Непарична вноска Стойност: 1400000 лв.  
Номер на акт за назначаване на вещи лица: /

### "ГЛОБАЛ КЕПИТЪЛ" ООД

#### Основни обстоятелства

1. ЕИК 106616014
2. Фирма ГЛОБАЛ КЕПИТЪЛ
3. Правна форма Дружество с ограничена отговорност
4. Изписване на чужд език GLOBAL CAPITAL  
БЪЛГАРИЯ
5. Седалище и адрес на управление област Враца, община Козлодуй  
гр. Козлодуй 3320  
ПАНАЙОТ ХИТОВ № 1 А  
КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ В СФЕРАТА НА ФИНАНСИТЕ, ПРАВОТО, СТРОИТЕЛСТВОТО, ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ,
6. Предмет на дейност ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ, ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА ТЪРГОВИЯ, ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ИНВЕСТИЦИИТЕ, МАРКЕТИНГА И



МЕНИДЖМЪНТА; ПОДБОР (ВКЛ.ПСИХОЛОГИЧЕСКИ), КВАЛИФИКАЦИЯ И ПРЕКВАЛИФИКАЦИЯ НА ПЕРСОНАЛА И УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕННОСТ, НОУ-ХАУ, ЛИЦЕНЗНИ, УСЛУГИ, СВЪРЗАНИ С ФИРМЕНАТА ИДЕНТИЧНОСТ И РЕКЛАМАТА; МАРКЕТИНГОВИ ПРОУЧВАНИЯ, ПРОУЧВАНИЯ И КОНСУЛТАЦИИ ПО ВСИЧКИ ПРОЕКТИ НА БЪЛГАРСКИ И МЕЖДУНАРОДНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИИ, НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ, ЕВРОПЕЙСКАТА БАНКА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ, БАНКАТА ЗА РАЗВИТИЕ КЪМ СЪВЕТА НА ЕВРОПА, АМЕРИКАНСКАТА АГЕНЦИЯ ЗА МЕЖДУНАРОДНО РАЗВИТИЕ И СВЕТОВНАТА БАНКА; ПРЕВОДИ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ПОСРЕДНИЧЕСТВО И КОМИСИОНЕРСТВО, КАКТО И ВСИЧКИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ДЕЙНОСТИ.

7. Управители ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ  
ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ, 3168000 лв.
19. Съдружници ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ, 66000 лв.  
БОГДАН ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ, 66000 лв.

#### Капитал

31. Размер 3300000 лв.
32. Внесен капитал 3300000 лв.

## VII. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА И АНАЛИЗ НА НАЕМНИ НИВА

### ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Квартал „Гео Милев“ е част от Район Слатина на Столична Община. Посредством бул. „Цариградско шосе“ кварталът се свързва с централните части на град София, като отстои от тях на около 3 км. В район Слатина се намира Летище София. В квартала има застрояване от жилищни сгради старо и ново строителство, административни, офис и търговски сгради, хотели и посолства. В района се намират сградите на Агенция по вписванията, ТД на НАП София- град офис Изток, Търговски център „Скай Сити“, Румънското и Китайското посолства, хотел „Плиска“, зала „Универсиада“ и зала „Фестивална“, сградите на БАН и ИЧС, и Спортен комплекс „Червено знаме“. На бул. „Ситняково“ се намира новостроящият се административно- търговски център „Сердика“, в който са предвидени около 35 000 кв.м нови офис площи.

Инженерната инфраструктура в района е напълно изградена. През квартала минават няколко линии на градския транспорт и маршрутни линии.

## АНАЛИЗ НА НАЕМНИ НИВА

Проектът за Договор за отдаване под наем на част от производствено-техническа сграда с обособена административна част, намираща се в град София ул. „Цветан Радославов” /бивша „Лазар Станев”/ N 72, с настоящ административен адрес град София ул. „Коста Лулчев”, 20 предвижда отдаването под наем на 3558 кв.м офисна площ, от която:

Сутерен - 699 кв.м.; /по информация от заявителя на становището това са офисни площи/  
Етаж I - 555 кв.м.;  
Етаж II - 1 152 кв.м.;  
Етаж III - 1 152 кв.м.;  
Общо: 3 558 кв.м.

Предвижданата наемна цена включва освен наема за ползването на наетите площи, също така ползването на:

- 48 броя паркоместа;
- вода и отопление (ТЕЦ)
- професионално почистване (вътрешно и външно)

Към момента на даване на становището оценителят не разполага с никаква техническа и правна документация относно отдавания под наем недвижим имот, неговите технически параметри и състояние. Направен е само оглед отвън.

В зависимост от класа на офис сградата и наличието на паркоместа, наемните нива на офис площи в района са в диапазона от 9 до 10 евро за кв.м, без да се включват режимните разноски .

За целите на настоящото становище са анализирани следните пазарни свидетелства:

- Офис площи кв. Гео Милев бул. „Шипченски проход”- 1 200 кв.м. със 70 броя паркоместа за 9 евро на кв.м без включени режимни разноски.
- Офис площи кв. Гео Милев бул. „Цариградско шосе”- 471 кв.м. за 10 евро на кв.м без включени режимни разноски
- Офис площи кв. Гео Милев бул. „Цариградско шосе”- 520 кв.м. за 9 евро на кв.м без включени режимни разноски

Режимните разноски във връзка с ползването и управлението на офисни сгради обичайно са: разходи за електроенергия и топлоенергия, вода, почистване на общите части, охрана, поддръжка на асансьор, поддръжка на климатични, вентилационни и други инсталации, такса управление, такса битови отпадъци, застраховка, разходи по основните ремонти на сградата и нейните системи извън тези, произтичащи от обичайното ползване на сградата, разходи по ремонти на общите части на сградата – стълбищни клетки, покрив и др, разходи, свързани с вертикалната планировка и външните инфраструктурни системи на сградата /външно ел.захранване,външна водопреносна и канализационна система и др. В зависимост от типа сграда и нейните системи тези разходи са в диапазона от 2 до 4 евро за кв.м в зависимост от начина на отопление на сградата, нейното състояние и топлотехнически характеристики, броя на хората, които работят в помещенията, начина и качеството на управлението на обекта. Тъй като към момента на даване на настоящото становище не е предоставена информация относно параметрите на по-голяма част от горепосочените фактори,

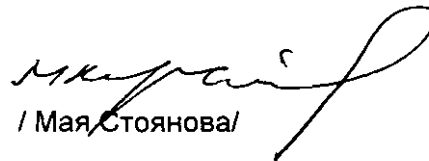
определящи цената, предполагаме, за целите на анализа, че размерът на режимните разноси клони към долната граница, а именно около 2 Евро на кв.м.

В резултат на анализа се дава следното:

### **VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Наемните нива на офис площи в град София район Слатина кв. Гео Милев са в диапазона от около 9 Евро за кв.м без режимните разноси, възникващи при експлоатацията на имота. Разходите по управлението на имота в зависимост от вида отопляване на сградата нейните топлотехнически характеристики, броя на хората, които я ползват, са около 2 евро за кв.м.

10.11.2009 г.  
гр. София

  
/ Мая Стоянова /

#### **ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА**

- Настоящото становище е валидно към датата на съставянето **12/11/2009** г. и към законовата структура към същата дата;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените.
- Становището е изготвено от името и за сметка на Възложителя.
- Становището няма императивен характер за Възложителя и/или други ползватели.
- Всички документи и устно получена при интервю информация имаща отношение към това становище предоставени от Възложителя, се считат за достоверни и не са извършвани допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и оценителят не носи отговорност за правния статус на активите.

#### **Декларация на оценителя:**

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на становището и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същото, няма свързаност с възложителя, и че ще опазва търговската тайна и спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящото становище, нито възнаграждението за извършването му е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от материален интерес.
- ✓ При извършване на становището не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което оценителят не носи отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не е бил подведен умишлено.

При възлагане на оценка е валиден  
само оригиналът на този документ!

Агенция за  
приватизация

# Лиценз

№ 3221

24 август 1994 година

Агенцията за приватизация  
издава настоящия лиценз

на

**МАЯ КИРИЛОВА СТОЯНОВА**

л.п. серия В № 0220875, издаден на 07.06.1982 г., от  
Ленинско РУ на МВР - София,  
ЕГН 4810266252

за оценка

на недвижими имоти.



*Лицензът е валиден за неопределен срок.*

Изпълнителен директор:



**Р. Инджова**

# ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с оценка по чл. 114 а, ал. 4  
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният,

Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, постоянен адрес: гр. Мизня, ул. „Георги Димитров“ 52, вх. А, ет. 3, ап. 7, л.к. № 117682683, изд. на 25.07.2000 г. от МВР – Враца,

В качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ЕНЕМОНА” АД,

## ДЕКЛАРИРАМ,

че информацията, фактите и данните, както и писмената документация, предоставени и използвани при изготвянето на становище за съответствие с пазарните наемни нива на офис площи в гр. София, район Слатина, кв. „Гео Милев”.

са верни, точни и пълни.

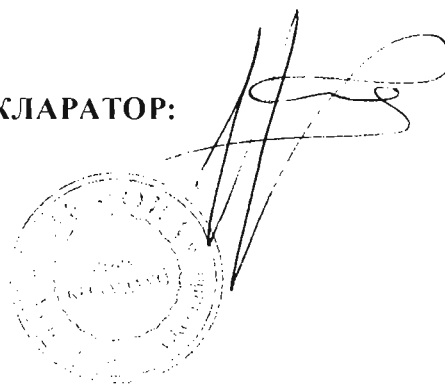
В смисъла на горното, на оценителя е предадена наличната счетоводна и др. документация.

Запознат съм с отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс за предоставянето или допускането да се предоставят неверни факти, информация и данни относно обектите на оценка.

10.11.2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains text, including the name 'ЕНЕМОНА' and other details, but it is partially obscured by the signature.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с оценка по чл. 114 а, ал. 4  
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният,

Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, постоянен адрес гр. Мизия, ул. „Георги Димитров“ 52, вх. А, ет. 3, ап. 7, л. к. № 117682683, изд. на 25.07.2000 г. от МВР – Враца,

В качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ЕНЕМОНА” АД,

### ДЕКЛАРИРАМ,

че информацията, фактите и данните, както и писмената документация, предоставени и използвани при изготвянето на оценка на следните ДМА

1. Лек автомобил Шевролет Калос, с рег. № С 2473 НМ, шаси № KLASF69A14B198379, двигател № F14S3048050K;

2. Лек автомобил Шевролет Нубира, с рег. № С 9645 НХ, шаси № KLANF19614K949393, двигател № F16D3048933K,

3. Лек автомобил Шевролет Лачети, с рег. № ВР 8654 ВА, шаси № KL1NF9615K059312, двигател № F16D3179218K;

4. Лек автомобил Деу Ланос, с рег. № ВР 8174 АМ, шаси № SUPTF69YDYW117220, двигател № A15SMS036807R;

5. Лек автомобил Деу Нубира, с рег. № СТ 1931 СА, шаси № KLAJF69ZEWK117411, двигател № C20SED017443;

6. Лек автомобил Шевролет Авео, с рег. № СА 6066 ВК, шаси № KL1SF697J6B019998, двигател № F14D3434120K,

7. Лек автомобил Шевролет Нубира, с рег. № ВР 7807 АР, шаси № KLANF19614K909852, двигател № F16D3A00300K,

са верни, точни и пълни

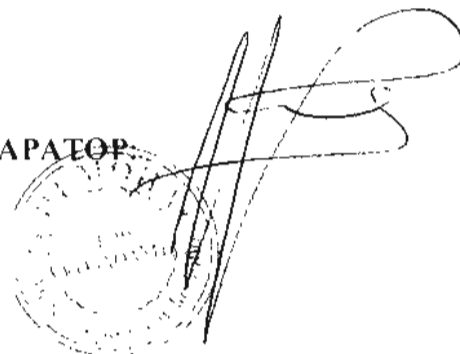
В смисъла на горното, на оценителя е предадена наличната счетоводна и др документация

Запознат съм с отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс за предоставянето или допускането да се предоставят неверни факти, информация и данни относно обектите на оценка.

10.11.2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:



## ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с оценка по чл. 114 а, ал. 4  
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният,

Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, постоянен адрес: гр. Мизия, ул. „Георги  
Димитров” 52, вх. А, ет. 3, ап. 7, л.к. № 117682683, изд. на 25.07.2000 г. от МВР – Враца.

В качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ЕНЕМОНА” АД.

### ДЕКЛАРИРАМ,

че информацията, фактите и данните, както и писмената документация, предоставени  
и използвани при изготвянето на оценки/становища/ на:

#### I. Вземания на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, произтичащи от следните договори:

1. Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран  
резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг, сключен между „Енемона” АД  
и Община Червен бряг на 10.06.2009г. Вземането, подлежащо на оценка, е в размер на  
вноските по погасителен план, оставащи след 31.12.2009 г.

2. Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран  
резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и  
Методий” – село Малорад, община Борован, сключен между „Енемона” АД и Община Борован  
на 10.06.2009 г. Вземането, подлежащо на оценка, е в размер на вноските по погасителен план,  
оставащи след 31.12.2009г.

#### II. Проектни стойности на:

1. Проект за Договор между „Енемона” АД и „ЕМКО” АД, за производство, доставка,  
демонтаж и монтаж на метални конструкции за I-ви етап на подобект: „Изграждане линейната  
част на Нова Циклично-поточна Технология /ЦПТ/” от изпълнението на *строг.ж.* ”Изграждане  
на Нова Циклично-поточна Технология /ЦПТ/ за транспорт на откривка от рудник „Асарел” до  
„Западно насипище” с производителност 5000 тона/час”;

2. Проект за Договор между „Енемона” АД и „Енемона Гълъбово” АД, с предмет  
„Противопожарно уплътняване на кабелни проходки и кабелни дъктове по протовопожарни  
баристри на ТЕЦ „Марица Изток 1”;

3. Проект за Договор между „Енемона” АД и „Енемона Гълъбово” АД, за изпълнение на  
СМР по Изграждане (Доставка и монтаж на съоръжения и оборудване) на инсталация за  
обезводняване на гипс към блокове от 1 до 6 на ТЕЦ „Марица Изток 2”;

4. Проект за Договор между „Енемона” АД и „Енемона Гълъбово” АД, за изпълнение на  
СМР на обект: “Електро” и КИП и А услуги и материали по изграждане на сероочистваща  
инсталация в ТЕЦ „Марица изток 1”;



5. Проект за Договор между „Енемона“ АД и „Енемона Гълъбово“ АД, за изпълнение на СМР по монтаж и тестване на обект: “Осветление и ниско захранване – Спецификация Q 49 в ТЕЦ „Марица изток 1”;

6. Договор между „Енемона“ АД и „Енемона Гълъбово“ АД, за изпълнение на СМР на обект: Полагане, инспекция и проверка на подземната заземителна мрежа в ТЕЦ „Марица Изток 1”;

7. Проект за Договор между „Енемона“ АД и „Енемона Гълъбово“ АД, за изпълнение на СМР необходими за монтаж на 400V киселинни акумулаторни батерии и носещи конструкции – регулиране на територията на ТЕЦ „Марица Изток 1”;

8. Проект за Договор между „Енемона“ АД и „Енемона Гълъбово“ АД, за изпълнение на СМР на обект: Изграждане на сероочистващи инсталации на блокове от 1 до 4 в ТЕЦ „Марица изток 2”;

9. Проект за Договор между „Енемона“ АД и „Енемона Гълъбово“ АД, за изпълнение на СМР на обект: Изграждане на Електрочаст на два енергоблока с мощност 300 MW в ТЕЦ „Марица Изток 1”;

са верни, точни и пълни.

В смисъла на горното, на оценителя е предадена наличната счетоводна и др. документация.

Запознат съм с отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс за предоставянето или допускането да се предоставят неверни факти, информация и данни относно обектите на оценка.

10.11.2009 г.

гр. София

**ДЕКЛАРАТОР:**

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Bulgarian, including the name of the company and the position of the declarant. The signature is a stylized, cursive script.

## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписаната,

**Ели Йорданова Монева – Селенска**, ЕГН 5707085853, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Сердика, ж.к. „Банишора” № 28, вх. „А”, ет. 11, ап. 53, притежаваша л. к. № 159378093, изд. на 08.05.2000 г. от МВР-София, притежаваша Лиценз за оценка на финансови институции № 9216, издаден на 08.11.2000 г. от Агенция за приватизация,

### ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм лице, притежавашо пряко или непряко акции в “ЕНЕМОНА” АД;
2. не съм член на Съвета на директорите на “ЕНЕМОНА” АД;
3. не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЕНЕМОНА” АД;
4. не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния ѝ орган, с неин съдружник или акционер;
5. не мога да бъде повлияна от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

10.11.2009 г.  
гр. София

ДЕКЛАРАТОР:



## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписаният/ата,

*Мая Кирилоче Санджикова*....., ЕГН *A810266212*,  
с постоянен адрес: гр. *София*....., община *Крайчево*....., район  
....., Бул./ж.к. „*Свети Наум*.....” №  
*43*....., вх. *A*....., ет. *3*....., ап. *10*....., притежаваш/а л. к. № *165175162*.....,  
издадена на *15.06.01*..... г. от МВР- *гр. София*....., притежаваш/а Лиценз  
..... № *3221*.....,  
издаден на *29.08.97*..... г. от Агенция за приватизация,

### ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм лице, притежавашо пряко или непряко акции в “ЕНЕМОНА” АД;
2. не съм член на Съвета на директорите на “ЕНЕМОНА” АД;
3. не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЕНЕМОНА” АД;
4. не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния й орган, с неин съдружник или акционер;
5. не мога да бъде повлиян/а от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

*13.11*.....2009 г.  
гр. София

ДЕКЛАРАТОР: *Мая Кирилоче Санджикова*

## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписаният/ата,

Людмила Николов Симова, ЕГН 4108226680  
с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Трибуна, бул. ж.к. П. Ю. Тодоров, бл.з. № .....  
вх. Г, ет. 5, ап. 66, притежаваш/а л. к. № 167269707,  
издадена на 17.12.2005 г. от МВР- София, притежаваш/а Лиценз  
За оценка на недвижими и съоръжения № 3203,  
издаден на 24.08.1994 г. от Агенция за приватизация,

### ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм лице, притежавашо пряко или непряко акции в "ЕНЕМОНА" АД;
2. не съм член на Съвета на директорите на "ЕНЕМОНА" АД;
3. не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на "ЕНЕМОНА" АД;
4. не съм страна по сделката, нито член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на страна по сделката, както и свързано лице със страна по сделката, с член на управителния или контролния й орган, с неин съдружник или акционер;
5. не мога да бъде повлиян/а от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

19.11.....2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

