



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ  
ИНОВАЦИИ И  
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ

0 - 059-2017 / 16.06.2017

## ДОГОВОР

Днес, 16.06.2017 г., в гр. София, във връзка с проведена процедура по възлагане на обществена поръчка с предмет: „Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк” - град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток - Къро“, се сключи настоящият договор между страните, както следва:

“СОФИЯ ТЕХ ПАРК” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Цариградско шосе” № 111 Ж, ет. 2, ЕИК (БУЛСТАТ): 202099976, представлявано от Асен Ненчев, в качеството си на Изпълнителен директор, наричано по-долу ВЪЗЛОЖИТЕЛ, от една страна и

“СПОРТ ВЕНЧЪРС” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, район Оборище, ул. “Алеко Константинов” № 51, офис 6, ЕИК 203905299, представлявано от Драгомир Славев Такев в качеството му на Управител на дружеството, наричано по-долу за краткост ИЗПЪЛНИТЕЛ, от друга страна

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Възложителят възлага, а Изпълнителят се задължава в съответствие с клаузите на договора и съобразно Техническото си предложение (Приложение №1) и Ценовото си предложение (Приложение №2) да извърши срещу заплащане следните услуги, включени в обхвата на посочената по-горе обществена поръчка за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно - технологичен парк” - град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111, м-ст „НПЗ Изток - Къро“ (наричан по - долу за краткост „Спортния център”), а именно:

1.1. Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения на Спортния център със собствен персонал;

1.2. Поддържане и експлоатация на кафене, находящо се в спортен павилион и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. зелени площи) към спортния център в комплекс „Научно - технологичен парк” - град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111, м-ст „НПЗ Изток - Къро“ (наричан по - долу за краткост „Парка”) със собствен персонал.

### II. СРОК НА ДОГОВОРА

2. Сроктът за изпълнение на услугите, предмет на договора, е 60 (шестдесет) месеца от по-късната от датите на подписването му и датата 01.04.2017 г.

### III. ЦЕНИ, РЕД ЗА ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3.1. Изпълнителят получава месечно възнаграждение, изчислено като сбор от:

Изготвил: Динко Йопев - юрисконсулт в Дирекция “Правна”: .....  
Съгласували:  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция “Техническа”: .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция “Финанси и администрация”: .....  
Илнана Грозданова - директор на Дирекция “Правна”: .....

1) **20 %** (двадесет процента) от събраните за предходния месец такси за почасово ползване на тенис корт.

2) **90 %** (деветдесет процента) от събраните за предходния месец такси за абонамент за ползване на тенис корт.

3) **20 %** (двадесет процента) от събраните за предходния месец такси за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище.

4) **90 %** (деветдесет процента) от събраните за предходния месец за такси абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище.

**3.2.** Възнаграждението се изчислява върху събраните такси без включен ДДС. Върху дължимото възнаграждение се начислява ДДС при условията на действащото данъчно законодателство.

**3.3.** Възложителят определя размера на таксата за почасово ползване на тенис кортовете, игрището за футбол и многофункционалното игрище за случайни посетители и размера на месечните абонаментни карти за ползване на спортните съоръжение, както следва:

- 1) **12 (дванадесет) лева на час с включен ДДС** - почасова такса за ползване на тенис корт за случайни посетители до 17:00 часа в делнични дни в летен сезон;
- 2) **16 (шестнадесет) лева на час с включен ДДС** - почасова такса за ползване на тенис корт за случайни посетители след 17:00 часа в делнични дни и в събота и неделя в летен сезон;
- 3) **25 (двадесет и пет) лева на час с включен ДДС** - почасова такса за ползване на тенис корт за случайни посетители до 17:00 часа в делнични дни в зимен сезон;
- 4) **32 (тридесет и два) лева на час с включен ДДС** - почасова такса за ползване на тенис корт за случайни посетители след 17:00 часа в делнични дни и в събота и неделя в зимен сезон;
- 5) **30 (тридесет) лева на час с включен ДДС** - почасова такса за ползване на футболно игрище и многофункционално игрище за случайни посетители;
- 6) **240 (двеста и четиридесет) лева с включен ДДС** - абонаментна такса за ползване на тенис корт в рамките на един час седмично до 17:00 часа в делнични дни в летен сезон;
- 7) **342 (триста четиридесет и два) лева с включен ДДС** - абонаментна такса за ползване на тенис корт в рамките на един час седмично след 17:00 часа в делнични дни и в събота и неделя в летен сезон;
- 8) **531 (петстотин тридесет и един) лева с включен ДДС** - абонаментна такса за ползване на тенис корт в рамките на един час седмично до 17:00 часа в делнични дни в зимен сезон;
- 9) **695 (шестстотин деветдесет и пет) лева с включен ДДС** - абонаментна такса за ползване на тенис корт в рамките на един час седмично след 17:00 часа в делнични дни и в събота и неделя в зимен сезон;
- 10) **100 (сто) лева с включен ДДС** - месечна абонаментна такса за ползване на футболно игрище и многофункционално игрище в рамките на четири астрономически часа за един календарен месец;

**3.4.** Възложителят може да променя едностранно размера на таксите за почасово ползване и абонамент, ако предвидените при сключването на договора такси и/или абонаменти се отклонят от средните пазарни такси и/или абонаменти, събирани за ползване на спортни съоръжения, сходни по характер и близки по разположение. Отклонението се установява с предоставена от Изпълнителя справка за средните пазарни нива на таксите и/или абонаменти, събирани за ползване на поне 3 спортни съоръжения, сходни по характер и близки по разположение на Спортния център, обект на настоящата поръчка. Справката следва да бъде представяна от Изпълнителя в деловодството на

Изготвил: Динко Йопев - юриконсулт в Дирекция "Правна": .....

Съгласували

Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....

Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....

Илиана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....

Възложителя не по-късно от края на последния работен ден на третата седмица на м.януари, през всяка година от изпълнението на договора за обществената поръчка.

3.5. Изпълнителят получава доходите от експлоатацията на кафенето и зоните за фитнес и йога/пилатес, като заплаща разходите за функционирането им и осигурява за своя сметка поддържането на всички прилежащи околни пространства на спортния център с твърди настилки и зелени площи, включително и дейностите по тяхното поправяне и възстановяване.

3.6. Изпълнителят се задължава до пето число на месеца да предоставя на Възложителя отчет за начислените такси за ползването на спортните съоръжения (тенис кортове и игрища) през предходния месец във форма и със съдържание, определени от Възложителя.

3.7. Отчетът по предходната точка съдържа най-малко информацията относно броя на почасовите ползвания и начислените и събрани такси за тях; броя на платените абонаменти и начислените и събрани такси за тях; вида на ползвателя - професионален спортист или непрофесионален спортист.

3.8. Възложителят разглежда и одобрява или коригира отчета на Изпълнителя в срок от пет работни дни.

3.9. Възнаграждение на Изпълнителя се дължи въз основа на одобрен отчет за предходния месец.

3.10. В срок до петнадесето число на следващия месец Изпълнителят е длъжен да преведе по сметка на Възложителя отразената в месечния отчет за предходния месец сума.

3.11. Възложителят заплаща на Изпълнителя дължимото му се възнаграждение в срок до 10 (десет) работни дни, считано от получаването на сумата по предходната точка.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

4.1. Изпълнителят се задължава да извършва услугите, предмет на настоящия договор, професионално и качествено и в съответствие с действащото българско законодателство и изискванията на Възложителя, посочени в договора и приложенията към него, като полага грижата на добър търговец.

4.2. Изпълнителят е длъжен да обезпечи работата на тенис кортовете най-малко 345 дни за всеки едногодишен период, с прекъсване между летен и зимен сезон от не повече от десет дни.

4.3. Спортният център не трябва да се използва изключително от един единствен професионален спортист. Използването на спортната инфраструктура от други потребители, професионални или непрофесионални спортисти следва да възлиза поне на 20 % от времевия годишен капацитет.

4.4. Изпълнителят се задължава да осигури необходимия персонал съгласно приложенията към договора, който трябва да отговаря на всички нормативни изисквания и да притежава необходимата правоспособност и квалификация за извършване на услугите, предмет на договора.

4.5. Изпълнителят се задължава да изпълни предмета на този договор със свой персонал при спазване нормите на Кодекса на труда.

4.6. Изпълнителят е длъжен да плаща всички дължими разходи за работещия в Спортния център свой персонал като разходи за заплати, задължителни осигуровки по КСО и ЗЗО, застраховки, транспорт и други. Тези разходи са за сметка на Изпълнителя и са включени в цената, определена в Раздел III от договора.

4.7. Изпълнителят се задължава да осигури на персонала работно и униформено облекло и всички необходими лични предпазни средства за извършване на услугите, предмет на договора. Тези разходи са за сметка на Изпълнителя и са включени в цената определена в Раздел III от договора.

Изготвил: Динко Йопев - юрисконсулт в Дирекция "Правна": .....  
Съгласували  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....  
Илиана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....

4.8. Изпълнителят се задължава да спазва разпоредбите на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.

4.9. Изпълнителят се задължава да организира и провежда периодични медицински прегледи на работниците и служителите си, непосредствено заети да изпълняват задълженията по сключения между страните договор в Спортния център - обект на Възложителя, съгласно изискването на чл. 287 от КТ и Наредба № 3 за задължителните предварителни и периодични медицински прегледи на работниците.

4.10. Въз основа на мотивирано писмено искане от страна на Възложителя, Изпълнителят се задължава да замени даден служител, поради липса на качества за ефективно изпълнение на работата или поради нарушения на трудовата и технологична дисциплина.

4.11. Изпълнителят се задължава да спазва определения пропускателен режим на територията на обект Научно-технологичен парк.

4.12. Изпълнителят се задължава да осигури подходящ заместник в случай на отсъствие на член от персонала по болест или друга уважителна причина.

4.13. Изпълнителят се задължава при изпълнението на предмета на договора да не допуска замърсяване на околната среда.

4.14. Изпълнителят се задължава да провежда начален инструктаж на работниците и служителите си.

4.15. Изпълнителят е длъжен да опазва имуществото на Възложителя и да не допуска нанасянето на вреди на служители на Възложителя, техните семейства и трети лица.

4.16. Изпълнителят отговоря за действията на своите служители и работници, както и на подизпълнителите му, като за свои действия.

4.17. Изпълнителят се задължава да отстрани за своя сметка всички вреди, причинени на Възложителя, на негови служители или на трети лица, както и на помещенията, оборудването, обзавеждането и на друг инвентар или стоки - собственост на Възложителя, възникнали в резултат на умишлени действия, небрежност или неправилна експлоатация от страна на неговия персонал или на подизпълнителите, включително когато това е констатирано по съответния законов ред от оправомощен контролен орган.

4.18. Изпълнителят се задължава да вземе необходимите мерки за отстраняване на допуснатите пропуски при изпълнение на дейности, включени в предмета на договора, за които Възложителят е отправил устна или писмена забележка.

4.19. Изпълнителят е длъжен да уведомява незабавно Възложителя за всички обстоятелства, които възпрепятстват или биха могли да възпрепятстват нормалното изпълнение на този договор.

4.20. За изпълнение на услугите по този договор, Изпълнителят се задължава да използва само материали, препарати и консумативи, които са разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на Закона за защита от вредното въздействие на химичните вещества и смеси;

4.21. При изпълнение на услугите по поддръжка на прилежащите външни площи и на озеленяването на спортния комплекс Изпълнителят се задължава да:

4.21.1. извършва поддръжката на вътрешно и външно озеленяване, поддържане и корекция на тревни площи и декорации в Спортния център, както и торене, косене, товарене, извозване и изхвърляне на растителни отпадъци с техника и препарати със собствено техническо оборудване, инструменти и консумативи.

4.21.2. поеме разходите за извършване на дейностите по т. 4.21.1., които са включени в цената по Раздел III.

4.21.3. При изтичане на уговорения срок на договора Изпълнителят се задължава да върне на Възложителя предоставеното оборудване по т. 5.5. във вида, в който е получено.

Изготвил: Динко Йопев - юриконсулт в Дирекция "Правна": .....  
Съгласували  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....  
Илиана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....



При констатиране на липси или повреди на оборудване Изпълнителят заплаща същите по пазарни цени, към момента на констатациите.

**4.21.4.** Изпълнителят има право на съдействие от страна на Възложителя в рамките на необходимото за изпълнение на своите задължения по договора.

**4.21.5.** Изпълнителят има право да получи уговорената цена в размер, срокове и при условията, предвидени в договора.

**4.21.6.** При изпълнение задълженията си по настоящия договор Изпълнителят е длъжен да счита договорната документация и всяка друга информация, независимо от формата ѝ, но свързана с Възложителя, за лична и конфиденциална и да не я предоставя на други лица, нито да я използва за публикации или за рекламни цели, освен ако има писменото съгласие на Възложителя и при спазване на предписаните условия.

**4.22.** Всички разходи за консумативи (електроенергия, вода, отопление, газ и др.), свързани с поддръжката и експлоатацията на Спортния център ще са за сметка на Изпълнителя и ще се заплащат от него.

**4.23.** Монтажа, демонтажа, поддръжката в изправност и складирането на покривната система на тенискортовете ще се осъществява с техника, оборудване, материали и консумативи, осигурени от Изпълнителя и за негова сметка.

**4.24.** Изпълнителят се задължава да осигури за своя сметка и за срока на действие на Договора, техническо оборудване, обзавеждане, машини, инвентар, пособия и посуда, необходими за осъществяване на дейностите по Договора.

## **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

**5.1.** Възложителят се задължава да предоставя на Изпълнителя цялата необходима информация и да осигури условия, които са необходими за точното и качествено изпълнение на услугите, предмет на договора.

**5.2.** Възложителят се задължава да оказва необходимото съдействие на Изпълнителя за изпълнение на договорните му задължения.

**5.3.** Възложителят се задължава да осигури необходимите битови условия за персонала на Изпълнителя като съблекални, тоалетни и бани.

**5.4.** Възложителят при необходимост съдейства при провеждането на инструктаж на персонала на Изпълнителя относно охранително-пропускателния режим в Спортния център.

**5.5.** Възложителят се задължава да:

**5.5.1.** предостави на Изпълнителя наличното техническо оборудване, машини, инвентар, пособия и посуда, за осъществяване на дейностите по настоящия договор;

**5.5.2.** предаде на Изпълнителя годно за експлоатация и нормално функциониращо техническо оборудване и съоръжения за осъществяване на дейностите по настоящия договор, което се удостоверява с двустранно подписани приемо-предавателни протоколи.

**5.6.** Възложителят има право по всяко време да извършва контрол за качествено и точно изпълнение на предмета на договора.

**5.7.** Възложителят определя Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа", който да осъществява контрол по настоящия договор със следните правомощия:

**5.7.1.** да установява във всеки момент дали изпълнението на договора е в съответствие с клаузите на договора;

**5.7.2.** да дава писмени и устни предписания на Изпълнителя със задължителен характер за подобряване на изпълнението на предмета на договора;

**5.7.3.** да подписва документите по Раздел VI.

Изготвил: Динко Йопев - юристконсулт в Дирекция "Правна": .....  
Съгласували  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....  
Илиана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....

## VI. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

6.1. За обезпечаване на доброто и точно изпълнение на договора, при сключване му Изпълнителят представя на Възложителят гаранция за изпълнение в оригинал в размер на 14 400 (четирнадесет хиляди и четиристотин) лева, представляващи 5 % (пет процента) от стойността на договора без ДДС. Гаранцията се представя в следната форма:

6.1.1. парична сума, внесена по банковата сметка на Възложителя: в банка: "Уникредит Булбанк" АД, IBAN: BG31UNCR70001520814012; BIC код: UNCRBGSF.

6.2. При качествено и срочно изпълнение на договорните задължения Възложителят освобождава гаранцията за изпълнение на договора в срок от 30 (тридесет) дни след изтичане на срока на договора или прекратяването му на друго основание, за което Страните не отговарят.

6.3. При пълно неизпълнение на договора от Изпълнителя, Възложителят задържа цялата представена гаранция за изпълнение на договора за обезщетяване на вредите от неизпълнението.

6.4. При забавено или неточно изпълнение на Договора от Изпълнителя, включително но не само в случай, че Изпълнителят не изпълни някое от задълженията си по Договора, прекъсне или забави изпълнението на Договора, когато изпълнението не отговаря на изискванията, както и в случай на разваляне на Договора по вина на Изпълнителя, Възложителят задържа съответна част от или цялата гаранция за изпълнение на договора и/или от стойността на следващи плащания към Изпълнителя за обезщетяване на вредите от съответното неизпълнение и за дължимите неустойки.

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И НЕУСТОЙКИ

7.1. Настоящият договор се прекратява:

7.1.1. с изтичане на уговорения срок;

7.1.2. с едномесечно писмено предизвестие от Възложителя при съществено неизпълнение на задълженията на Изпълнителя по договора. За съществено неизпълнение на задълженията на Изпълнителя по договора ще се счита неосигуряване работата на който и да било елемент от спортния център - тенис кортове, игрище за минифутбол, многофункционално игрище, фитнес зала, зала за пилатес/йога или кафене за повече от пет работни дни, освен в случаите на неблагоприятни метеорологични условия за спорт на спортните терени, които не са закрити. Съществено неизпълнение на задълженията по договора съставлява и неподдържането на външното озеленяване и чистотата на площите с твърди настилки в района на спортния комплекс. Съществено неизпълнение на задълженията по договора съставлява и неизпълнението на задължението по т. 3.6. изцяло или частично с повече от десет работни дни.

7.2. При предсрочно прекратяване на договора Възложителят е длъжен да заплати на Изпълнителя реално извършените и приети по установения ред услуги.

7.3. В случай на прекратяване на договора при условията на т. 7.1.2. Изпълнителят дължи на Възложителя неустойка за неизпълнение в размер на гаранцията за изпълнение на договора.

7.4. В случай, че не бъдат спазени договорените срокове за плащане по т. 3.10., Изпълнителят дължи неустойка от деня на забавата, в размер на законната лихва върху просрочената сума.

7.5. Плащането на неустойки и/или усвояването на гаранцията за изпълнение не лишава изправната страна от правото да търси обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи над размера на договорената неустойка.

Изготвил: Динко Йопев - юриконсулт в Дирекция "Правна".....  
Съгласували  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....  
Илиана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....

7.6. При качествено и срочно изпълнение на договорните задължения Възложителят освобождава гаранцията за изпълнение на договора в 30 (тридесет) дневен срок след изтичане на срока на договора.

7.7. При започване на производство по ликвидация или несъстоятелност на Изпълнителя, както и при преобразуване на Изпълнителя без ликвидация, Възложителят има право да прекрати договора с тридесетдневно писмено предизвестие.

## VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

8.1. Всички съобщения или уведомления при изпълнение на този договор страните ще правят в писмен вид по пощенски път или по факс, като за дата на получаването им се счита датата на завеждане в деловодството на страната или датата на получаването им по факс. Съобщения или уведомления получени след 17:00 часа или получени в неработен ден ще се считат за получени в следващия работен ден.

8.2. Всяка от страните се задължава да уведоми писмено другата страна при промяна на адреса или друга регистрация, в срок до 5 (пет) календарни дни считано от датата на промяната.

8.3. Всички спорове, произтичащи или свързани с този договор, ако не бъдат уредени чрез преговори, ще бъдат окончателно решени по реда на ГПК пред съответния родово компетентен съд в гр.София.

8.4. За неуредените с договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Неразделна част от настоящия договор са следните приложения:

1. Приложение № 1 - Техническо предложение на "СПОРТ ВЕНЧЪРС" ЕООД;
2. Приложение № 2 - Ценово предложение на "СПОРТ ВЕНЧЪРС" ЕООД;
3. Приложение № 3 - Образец на отчет по т. 3.6. и т. 3.7. от Договора.

Договорът и приложенията към него се съставиха и подписаха в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**



.....  
**Асен Ненчев**  
Изпълнителен директор

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**



.....  
**Драгомир Тасев**  
Управител

Изготвил: Динко Йопев - юриконсулт в Дирекция "Правна": .....  
Съгласували  
Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция "Техническа": .....  
Цветелина Паскалева - директор на Дирекция "Финанси и администрация": .....  
Илнана Грозданова - директор на Дирекция "Правна": .....

Приложение №1

ТЕХНИЧЕСКО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

до „Спорт Тех Парк“ АД  
гр. София 1784,  
бул. „Цариградско шосе“ № 111Б

След като внимателно се запознахме със съдържанието на документацията за провеждане на откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Избор на оператор за календарно обслужване и управление на спортен център, настанен се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Даридристов шосе“ № 111, 4-та „НПЗ Изток – Юг“.

Спорт Венчърс ЕООД  
(наименование на участника)

със съименно и адрес на управление: гр. София 1505, район Оборище, ул. Алеко Константинова № 51, офис 6

с БУЛСТАТЕНИК: 203905299, представлявано от: Драгомир Славев Такев,  
(първо имено на представяващия участник)

в качеството на: управител, предлагаме да извършим дейностите в  
(дължността или друго качество)  
обхвата на настоящата обществена поръчка.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

В съответствие с документацията за участие по обществената поръчка предлагаме изпълнението на дейностите да бъде извършено съгласно следните концепции, представяващи приложения към настоящото техническо предложение:

1. Концепция за изпълнение на Дейност № 1;
2. Концепция за изпълнение на Дейност № 2;

С настоящото потвърждаваме съгласието си с условията за изпълнение на поръчката, записани в документацията за провеждане на процедурата, както и съгласието си да изпълняваме желано само изискване на публикуваната процедура ЕООД

Дата: 24.02.2017 г.

Подпис:...

Име и длъжност: Драгомир Славев Такев

Управител

Име на участник: Спорт Венчърс ЕООД

Драгомир Славев Такев



Списък на файлове

Handwritten signature

„СПОРТ ВЕНЧЪРС“ ЕООД

Приложение 1

КОНЦЕПЦИЯ

за изпълнение на Дейност № 1

„ПОДДЪРЖАНЕ И ЕКСПЛУАТАЦИЯ НА СПОРТНИ ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ“

ОБЕКТ „НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК“

Handwritten signature



Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Концепцията за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения, е изготвена в съответствие с изискванията към техническото предложение, описани в Раздел III, т. 3 от Документацията за участие в откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет:

Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“.

Концепцията съответства на изискванията на Възложителя, като включва предложение за предоставяне на всички услуги в обхвата на Дейност 1 и покрива минималните технически изисквания към изпълнението на отделните дейности/услуги, когато такива са предвидени от Възложителя.

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Настоящата Концепция включва подробно описание на предлаганите услуги и има следното

### С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

I. Особености на обслужвания обект – местонахождение, предназначение, инфраструктура, достъпност. 4

II. Описание на включените в Дейност 1 услуги; мерки за сигурност при провеждане на спортни занимания; необходим персонал за извършване на услугите – квалификация, брой, сменност, разпределение на задълженията, график на изпълнение, функционална обвързаност. Предлагани иновативни методи, които да повишат качеството на предлаганите услуги. 11

III. Мерки, гарантиращи сигурността при провеждане на спортни занимания и организирани спортни прояви. План за взаимодействие със съответните органи на МВР и охраната на територията на НТП с цел предотвратяване и недопускане на насилни и лоши поведения преди, по време и след провеждане на спортни прояви и занимания. 54

IV. Монтаж, демонтаж, поддръжка в изправност и складване на покривната система на тенис кортовете. 57

V. План за съвременно отчитане пред Възложителя изпълнението на услугите в процеса на изпълнението им. 61

VI. Взаимодействие и контакт с Възложителя в процеса на изпълнение на услугите. 62

VII. Подробно посочване на предлаганите материали, средства и консумативи за изпълнение на услугите, както и на допълнителния спортен инвентар. 63

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

**I. Особености на обслужвания обект.**  
**1. Местонахождение:**

Спортният център се намира в комплекс „Научно – технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111, м-ст „НПЗ Изток - Къро“.



Съвременното разбиране за добра и привлекателна локация включва критерии като лесна достъпност с частен и публичен транспорт, места за паркиране и пазаруване, близост до услуги, наличие на удобства, изградени зелени площи. Научно-технологичният парк се намира в един от най-добрите райони на София, до Площада на авиацията, срещу зала Арена Армеец. Мястото има достъпна връзка с градски транспорт, метро, летище София, пряка връзка с бул. „Цариградско шосе“, от който се излиза на най-големия международен път в България – автомагистрала Тракия. По самия булевард в последните години се обособиха важни бизнес, търговски и панарни центрове. Местонахождението на спортния център е в един от най-добрите райони на София и в непосредствена близост до най-големите жилищни райони – Младост, Дружба. Изграден е мост над бул. „Цариградско шосе“, който осигурява основната пешеходна връзка

4

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

между територията на Научно-технологичния парк, жк „Младост“, а оттам и останалата част на столицата. Надлезът дава възможност и за пешеходна връзка между спирките на масовия градски транспорт, разположени от двете страни на централния булевард, между „4-ти километър“ и „Окръжна болница“. На територията на НТП е изграден паркинг за автомобили, разположени са и стойки - паркинг за велосипеди.

**2. Предназначение:**

Спортният център се състои от две площадки за колективен спорт, от които едно поле за футбол на малки врати, едно мултифункционално игрище за волейбол и баскетбол, четири тенис корта, разделени на групи по два, сграда – спортен павилион, разделена на три функционални зони – зона със съблекални и санитарни помещения за спортуващи на открито; зона с кафене; зона фитнес и йога/пилатес и зелени площи.

Спортният павилион е едноетажна, свободностояща сграда със застроена площ от 368 квадратни метра. Достъпът се осъществява от стъпелна входна врата, част от витрината на кафето, ориентирана с гледка към тенис кортовете.

5

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



Срещу входната врата е поместена рецепция, която предвиждаме да поддържа и обслужва графика на спортните съоръжения, включително издаването и заплащането на абонаментни карти за игрищата и тренировките, отчитането на картите при всяко посещение, както и таксуването на случайните посещения за ползване на спортните игрища и участие в тренировки. Рецепцията ще служи и като информационен център за различните видове спортове, предлаганите курсове и занимания, както и графика за заетост на спортните съоръжения.

В същото фойе е поместен вход към санитарни помещения за мъже и жени, като те са достъпни както за хората от кафето, така и за спортуващите на игрищата.

В зоната за спортуващите има съблекални за мъже и жени, санитарни помещения към тях, зона за тренировките. Във всяка съблекалня има 24 гардеробчета със заключване и пейки за сядане пред тях. От всяка от съблекалните се достига до баня с четири душ кабинички от една страна, а от другата – тоалетна. От коридора, водещ към мъжката и дамската съблекалня, се достига и до зоната за тренировки – представляваща помещение за прием на жалеещи да се

6

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

запишат на спорт. От това помещение се достига до съблекалня с пет шкафчета с пейка пред тях, както и до санитарно помещение, включващо тоалетна, душ кабина и мивка.

За помещението, представляващо кафене, ще осигурим и разположим плот с пет места за сядане, както и маси – 8 бр. за общо 32 човека. От бара е достъпен склад за приемане на стока.



Достъпът до зоната за фитнес и йога/пилатес става от главния вход на сградата. Към залите има предвидени съблекални за по 10 души, които ще оборудваме с двуредни гардеробчета, душ и тоалетна. С прак. достъп до фитнеса е и стаята за почивка, която е преходна към съблекалните.

7



Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



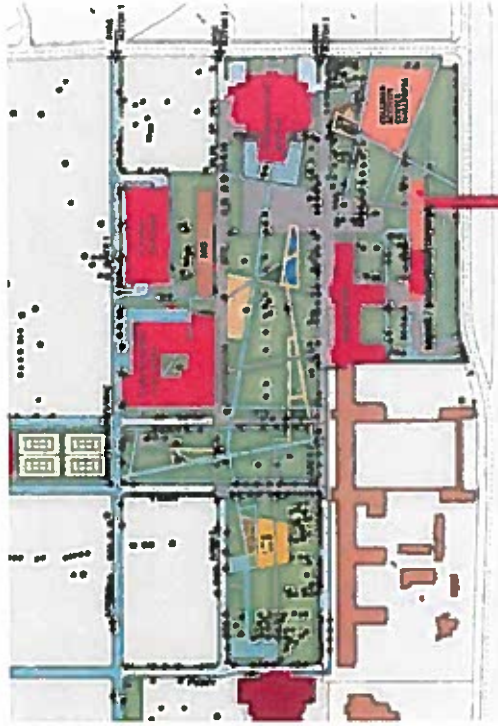
Пространството на спортните площадки е с площ от 4059 квадратни метра и е условно разделено на шумни и тихи спортове посредством разположената между тяхграда. По-шумните колективни спортове (волейбол, баскетбол и футбол) са изолирани в крайната северозападна част на имота, докато тенис игрищата са разположени в близост до парк. Площадките за колективните спортове са с размери 20 на 33 метра, а тенис кортовете са с размери 18 на 37 метра. Футболното поле е решено с настилка от изкуствена трева, докато останалите полета са с акрилна настилка върху каучукова подложка. За тенис кортовете има изградена система за покриване, която ще се използва през зимния период.

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



3. Инфраструктура:





Спортният център се намира в квадранта, образуван между алея 5, алея 6, алея 1 и новопроектирана общинска улица. Заобиколен е от зелени площи и вътрешни асфалтирани улици/алеи 5, 6 и 1 на комплекса. Обектът е снабден с електрозахранване, водопровод и канализация.

#### 4. Достъпност:

Основният подход към спортния център е откъм ул. „Асен Йорданов“ по алея 1. Спортният център има вход от към алея 6.

## II. Описание на включените в Дейност 1 услуги.

1. Дейност 1 обхваща услугите, необходими за обезпечаване на спортната дейност на центъра, като се предвижда осигуряване на квалифицирани тенис треньори, фитнес инструктори, треньори и инструктори по други видове спорт, предлагани в спортния център и опитен обслужващ административен персонал, отговарящ за изготвянето на графици на тренировките и заниманията в спортния център и контакта с клиентите, треньорите и инструкторите.

Идеята на нашият екип е да превърне Спортния център в място, където трениращите имат възможност да се наслаждават на спортни занимания с основна цел да задоволяват потребностите си от физическо, емоционално и интелектуално развитие.

Ние сме убедени, че практикуването на различни видове спортна дейност на открито и закрито при децата и възрастните подобрява цялостното им функционално състояние, укрепва опорно-двигателния апарат, подобрява гъвкавостта, силата и бързината, координацията и пространствената ориентация. Хората, които са физически активни, по-рядко имат проблеми с теллото и здравословното състояние. Активността оказва дългосрочно положително влияние върху двигателните навици, както и правилно отношение към собственото тяло и здраве.

Особено внимание ще бъде отделено на развитието на тениса в спортния комплекс. Основните услуги, които ще предложим на посетителите на тенис игрищата са:

- Провеждане на тенис тренировки с деца и възрастни;
- Отдаване на тенис кортове без ангажиране на треньор.

Нашите тенис треньори ще разработят специални програми за деца и възрастни, в групи или индивидуално, за начинаещи и напреднали, като основно се предвижда разработване на програмите въз основа на следните принципи и стандарти:

#### Тенис за деца:

Концепция за изпълнение на Дейност №1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Програмата на Международната тенис федерация „Tennis 10“ позволява да се сформира стабилна основа за развитието на играчи на възраст 10 години и по-малки с помощта на 3 разноцветни нива:



ЧЕРВЕНО, ОРАНЖЕВО И ЗЕЛЕНО

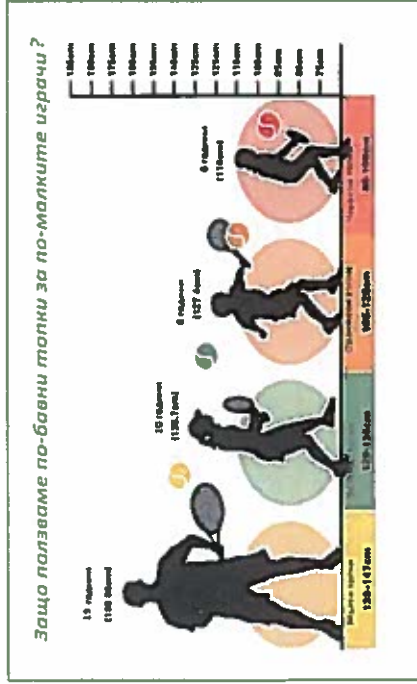
С помощта на тези нива се създава система за постепено развитие, която позволява на играчите да се развиват в съответствие със своята възраст, способности, увереност и ориентация към съвременно обучение. В процеса на усъвършенстването се променя размера на корта, дължината на ракетата, скоростта на топката и продължителността на разиграването до момента, когато играчите са готови да преминават на стандартен корт и използват жълти топки.

Tennis 10 използва топки с различна скорост през трите нива на развитие. За оптимална точка на удар по топката се приема, че е в празнината между талията и рамото. Като вземем предвид посочените по-долу в таблица данни, може да се отбележи, че жълтите топки отскачат по-високо, на нивото на главата на играчите даже и при 10-годишните деца.

Среден ръст за възраст	Момчета	Момичета
5 г.	110,3 см.	109,6 см.
6 г.	116,4 см.	115,6 см.
7 г.	122,2 см.	121,3 см.
8 г.	127,7 см.	127,0 см.
9 г.	133,0 см.	133,0 см.
10 г.	138,2 см.	139,2 см.
Възрастен човек	175,8 см.	162,1 см.
Жълта топка	135-147 см.	
Зелена топка	120-135 см.	
Оранжева топка	105-120 см.	
Червена топка	85-105 см.	

12

Концепция за изпълнение на Дейност №1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



Програмата Tennis 10 позволява на младите и неопитни играчи да придобиват по-бързо навики, да развиват тактическо мислене, а също и да участват в състезания от най-ранна възраст.

Международната система Tennis 10 е системата за работата ни с деца. Има 3 основни етапа:



Предварителен етап, за най-малките:

Възраст: 4-6г.

13

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Топки: от пяна, балонени, червени

Корт: 11x5 м

Ракети: 21-23" инча

Предварителният етап е организиран под формата на забавна детска игра, която цели главно да се хареса на децата. Използват се похвати, които в последствие ще подпомогнат развитието на детето в тениса.

#### Първи етап RED:

Възраст: 6-8 г.

Топки: от пяна червени – бавни, малко по-големи от нормалните, с нисък отскок, 75% по-бавни от жълтите топки. Специфичното при тях е, че са по-ниско отскачащи, по-леки и с по-голям диаметър, така че с тях малчуганите да могат да усетят духа на големия тенис.

Корт: 11x5 м

Ракети: 23" инча

С червените топки бързо и лесно се усвояват основните удари в тениса, тъй като са по-големи от жълтите топки и са със 75% по-бавни, те правят играта изключително лесна и забавна. Тук се изграждат основни качества и умения като: движение с краката, следене на топката, контакт с топката, усет за силата, с която да се направи удара, усет се да разиграват и много други, водещи до развитие и усъвършенстване на двигателната система.

Един корт се трансформира в 4 като се поставят специални малки мрежи, високи 80см и реално може да се разположат 4 групи деца.



14

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Възможностите за игра на точки са следните :

- 1 tiebreak до 7 или 10 точки;
- tiebreak до 7 точки , като се играе формат 2 от 3 tiebreak;
- играе се за определено време - като се обяви „стоп“ играта се прекратява и делето, което води по точки – печели, а може и да завършат наравно.

Още на този етап децата се сблъскват с „точките“, усет се да приемат загубите и да се радват на победите. По този начин те не само ще изградят и формират своя състезателен дух, но и сами ще усетят, че за постигането на камъвто и да било успех е необходимо съчетание от дисциплина, труд, постоянство и характер. А това са качества, които си заслужава да се формират отрано у малкия човек.

На това ниво децата играят за удоволствие, развиват началните си умения на корта, техниката и тактиката, необходима за по-нататъшното им развитие в играта, зарежда ги с много положителни емоции и ги насърчава да тренират все по-усърдно и упорито. Целта е да се предизвика и запази интереса им към тениса. В резултат на това изстрават самостоятелни и организирани младежи, на които спортът осигурява здраве и дава ценни психически и физически качества.

#### Втори етап ORANGE:

Възраст: 9-10 г.

Топки: нормални оранжеви– отскачат удобно за лесна игра, 50% по-бавни от жълтите топки

Корт: 18 x 6,5 метра

Ракети: 23"-25" инча

За децата от това ниво е характерно, че вече са поставили началото на развитието на тактическото си мислене и на техниката си от червеното. Целта е да ги затвърждаваме и доразвиваме, като в случая се ползват нормални по размер топки, но на 50% по-леки и по-бавни от обикновените, поради което играещите имат по-добър контрол върху тях. Кортът вече е голям, мрежата отново е 80 см, но само в центъра, децата могат да изпълняват всички удари и да разиграват свободно, като контролират и насочват ударите си.

15



Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



Възможностите за игра на точки са следните:

- tiebreak до 7 точки , като се играе формат 2 от 3 tiebreak
- игра на къс сет до 4 гейма

Играта с оранжева топка е малко по-бърза, но въпреки това остава доста лесна и приятна, а разликата е, че отскача повече и маховите са малко по-дълги отколкото с червена. Игралите продължават да развиват техниката и тактиката си, необходими за понататъшното им израстване в играта.

#### Трети етап GREEN:

Възраст: от 11 г. нагоре

Топки: нормални зелени – предпоследна степен, 25% по-бавни от жълтите топки

Корт: стандартен

Ракети: 25",26",27" инча

Това е финалният етап от подготовката на играча към използване на жълта, стандартна топка. Представява идеалната възможност да се провери овладяването на необходими умения и навици. Зеленото ниво изисква играчът да се предвижда по целия корт и да се отирават топки, летящи на различна височина и с различна скорост.

Това е последният етап, в който детето е доразвило качествата си, придобити в „червеното“ и „оранжевото ниво“. Топките са с 25% по-бавни от жълтите, а детето спокойно може да направи преход и да започне да играе с нормални топки и това ще бъде изключително лесно за него. Овладяването на игрови умения чрез преминаването през

16

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

етапи „червен“, „оранжев“ и „зелен“ е факт, че играчът е придобил качества и похвати да играе тенис.



Възможностите за игра на точки са следните:

- игра на къс сет до 4 гейма;
- игра на къс сет до 4 гейма като се играе формат 2 от 3 къси сета

Децата продължават да се развиват в технически и тактически аспект, но вече на корт със стандартни размери, и имат готовност за игра с жълти топки.

#### Четвърти етап:

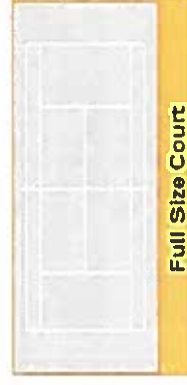
Възраст: от 11 г. - 17г.

Топки: зелени и нормални

Корт: стандартен

Ракети: 25",26",27" инча

Окончателен етап, в който се затвърждават всички умения, придобити по-рано, характеризира се с пълно приспособяване към нормалните „жълти“ топки.



17





Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Този етап предоставя всякакви възможности за игри, както и игра на точки, съобразена с правилата на ITF ( International Tennis Federation).

Сформирането и организирането на детските групи ще се извършва от треньорите. Подбор на децата и включване в подходяща група старият възраст и умения, ще се провежда непрекъснато.

Възнамеряваме да провеждаме и детски летен тенис лагер:

Двигателната и игрова дейности са много важни за правилното израстване на нашите деца. Заниманията на спортните площадки допринасят за израждането на различни качества от физическо, емоционално, психологическо, социално и морално естество. Практикуването на различни видове спортна и игрова дейност на открито при децата подобрява цялостното им функционално състояние, укрепва опорно-двигателния апарат, подобрява гъвкавостта, силата и бързината, координацията и пространствената ориентация. Децата, които са физически активни по-рядко имат проблеми с телгто. Активността оказва дългосрочно положително влияние върху двигателните навици, както и правилно отношение към собственото тяло и здраве.

През времето на лагера, пет дни в седмицата, децата са постоянно под грижата и наблюдението на опитни треньори с педагогическа подготовка. Заниманията включват: анализ на опорно-двигателния апарат и разпределяне по групи в зависимост от възрастта и физическите способности, двуразови тенис тренировки, упражнения за обща физическа подготовка, съобразена с физическото състояние, упражнения за ловкост и бързина на реакциите, волейбол, баскетбол, футбол, време за забавни игри и почивно време. За най-малките има забавни игри.

Летният спортен лагер осигурява:

- ранно спортно възпитание;
- занимания в екип;
- повишаване на двигателната култура;
- нови запознанства;
- много приятни емоции.

Тенис за възрастни:



Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Тенис за възрастни ще провеждаме чрез три основни програми:

- Tennis EXPRESS;
- Cardio Tennis;
- Fun Tennis.

Трите програми могат да се провеждат както в групови, така и в индивидуални уроци.

**Tennis EXPRESS** - Препоръчва се от ITF (Международна Тенис федерация) като най-добрия начин за запознаване с основите на спорта. Tennis EXPRESS е активно и динамично въвеждане в тениса за хора, с минимален или никакъв опит в играта, играе се със зелени топки, които са 25% по-леки от нормалните.

И след курса:

- ще можете да разигравате, изпълнявате сервис и отбелязвате точки;
- ще се запознаете с основната техника, тактика и правила на тениса;
- ще имате възможност да играете със зелени и нормални топки.

**Cardio Tennis** - това е малко по-различна тенис тренировка, която съчетава изучаването на тенис техниката чрез комбиниране с динамични упражнения, при които се наблюдава на продължителна аеробна тренировка. Основната идея е да се запази темп на движение, който поддържа сърдечния ритъм. Участниците често носят устройства, които следят сърдечния ритъм по време на тренировка. Типичният клас кардио тенис включва 5-10 минути динамична загрявка, 30-50 мин. на високо ниво, както и 5-10 минути релаксиране, всичко това придружено с музика. В едно занимание жените горят от 300 до 500 калории, а мъжете от 500-1000.

За загрявка – няколко минути леки движения, разтягане, подаване на тенис топка с партньор. Между ударите краката не спират да се движат, по този начин мускулите се натоваарват активно и се изгарят повече калории.

Основна фаза – посветена на упражнения, които наблюдават на интензивното движение. Инструкторът избира подходяща програма, която съдържа разнообразие от физически натоваарвания, за

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

натоварване на максимален брой мускули. За да се направи играта по-продуктивна сред много хора, е за предпочитане да се използват по-лекия клас топки. Основната фаза продължава около 2/3 от цялата тренировка.

Разпускане – спокойно разтягане, спад на сърдечния ритъм.

Кардио тенисът не е предназначен да бъде изтощителен, освен ако ключът не е напреднал. Основната цел е да се забавляват и да получат тон за упражняване. Треньорът ще ви направи забележка само ако изпълнявате упражненията така, че да си навредите.

Има няколко вида класове, в зависимост от това дали са начинаещи, напреднали, seniors, деца. Много често обаче групите включват хора на всякава възраст, ето защо е важно треньорът да ангажира вниманието на всички.

**Ful Tennis** - тенис за „пораснали деца“. Обучението в този вид тренировка се провежда чрез използването на много и различни игри, целящи развиването на техническите и тактическите умения у играча. Целта на тази програма е максимално бързо въвеждане на участника в принципите и изпитване на удоволствие от играта. Често се използва в групови тренировки от 3-б-човека.

Екипът ни има желанието и ще положи усилия да улътни завоства на кортовете като предложим индивидуални или групови занимания за начинаещи и напреднали от различна възраст.

На достъпни места ще се обявяват почасови графици за провеждане на занимания, желаещите ще имат възможност да запазят корт с или без треньор в удобно за тях време, както и да планират дългосрочно тренировъчните си занимания. Детайлите за начина на заявка и ползване на базата и съоръженията на спортния център ще бъдат разписани в правилник за вътрешния ред, с който ще бъдат запознавани посетителите.

За развитието и популяризирането на спортния център, предвиждаме организиране и провеждане на детски, аматьорски, фирмени турнири. За организирането на тези прояви е необходимо да се изготви план и график с ясно регламентирана последователност и продължителност

20

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

на събитието, програма и дейности преди, по време и след събитието, предоставяне информация на различни групи потребители за условията за участие и записване, обезпечаване се провеждането на спортните прояви с необходимите човешки, финансови, материално-технически, спортно-инфраструктурни и информационни ресурси, информират се заинтересованите страни, инструктира се персонала за отговорностите и задълженията им, графици, планове, осигурява се сигурността. Ключов момент от добрата организация е следене и слазване на сроковете и посетите ангажименти, навременна и точна информация, ефективната комуникация, съблюдаване на действащата национална, вътрешна и на „София Тех Парк“ АД нормативна уредба.

Допълнителни услуги, които може да предложим на спортуващите:

- Видеозаснемане на тренировъчния процес като услугата ще включва пакет от 10 или повече заснемания, които ще остават за клиента, треньорът ще прави анализ на тренировката и ще дава препоръки на клиента какво и как трябва да подобри;
- Измераване на техническите характеристики на удара чрез специален сензор Sony Smart Tennis Sensor;
- Провеждане на тенис турнири, спортни празници и мероприятия на всички видове спортни площадки;
- Организиране на детски рождени дни с избран от поръчващият празненството спорт - тенис, футбол, баскетбол, волейбол;
- Наплитане на тенис ракетки.

Други спортове на открито в спортния център:

- > Футбол;
- > Волейбол;
- > Баскетбол.

Предвиждаме да предлагаме следните основни услуги и дейности:

- Провеждане на футболни тренировки;
- Отдаване на футболно игрище на случайни посетители или по заплата абонаменти;
- Провеждане на баскетболни тренировки;
- Отдаване под наем на мултифункционално игрище на случайни посетители или по заплата абонаменти.

21

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортивни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

На достъпни места ще се обявяват почасови графици за провеждане на занимания, желаещите ще имат възможност да запазят игрище в удобно за тях време, както и да планират дългосрочно тренировъчните си занимания. Детайлите за начина на заявка и ползване на базата и съоръженията на спортния център ще бъдат разписани в правилник за вътрешния ред, с който ще бъдат запознавани посетителите.

### Футбол

За всички деца, които обичат футбола, на възраст от 7 до 13 години и при проявен интерес, може бъде организирана детска футболна академия. В нея всяко дете може да открие или развие своя талант благодарение на екип от професионални треньори. От своето създаване до днес, футболът не само е най-популярният спорт в света, но и средство за възпитание на младото поколение. Затова нашите основни цели са:

- Да спомогнем за възпитанието на децата още от най-ранна детска възраст на любов към футбола и спорта като цяло;
- Да мотивираме децата към желание за физическа активност;
- Да развиваме в тях морално-волеви и физически качества като отговорност, воля, издръжливост, гъвкавост, бързина и сила;
- Да подпомогнем пълноценното и хармонично развитие на детския организъм;
- Да създадем спокойна и позитивна среда, в която децата да спортуват и да изграждат своя спортен дух и характер;
- Индивидуален подход - децата ще бъдат разделени на възрастови групи от по 10-12 деца, за да може всяко дете да получи индивидуално внимание и грижа.
- Висококвалифициран екип от доказани специалисти в работата с деца и техни помощници с педагогическо образование ще работят заедно с децата.
- Тренировъчните процеси ще бъдат разделени на физическа подготовка и тактическа подготовка.
- Тренировките ще бъдат само през уикенда, за да не пречат на училищния график на децата, което ще даде възможност и на техните родители за лично време, което да прекарат без притеснение за своето дете.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортивни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

За големите мини футболът на открито е най-масовият и динамично развиващ се спорт през последните години в Европа и България. Практикува се в свободното време от хора с различен социален статус заради своите достъпни и лесни правила и възможност да се играе на по-малка игрална площ и на различни видове настилки. В България, на този етап, има хиляди хора, които практикуват тази игра. Футболът на малки вратички е един чудесен начин за развиване на скорост, издръжливост, бързо обработване на топката и усъвършенстването на подаванията, като тук отборите са обикновено с 6 играча, 5 от които полевни. Тук всеки играч трябва да може да играе като защитник, халф и нападател, като по този начин се развива пълен набор от технически, физически и тактически умения. Въпреки това, нападателят на отбора трябва да притежава по-скоро способност да поема и задържа топката, докато не получи подкрепа на съотборник. Тогава той трябва да е способен да подаде точно, а ако не получи подкрепа да надиграе защитника срещу себе си и да отбележи гол.

Като цяло, най-добрите играчи в техническо отношение и с добър поглед върху играта са подходящи за средната линия, най-добрите в играта един на един и с точен и силен изстрел е добре да бъде нападател, особено ако е и бърз играч, а тези, които са добри в отнемането на топката остават в защита.

### Баскетбол

Ще бъдат практикувани различни форми на баскетбол:

Уличен баскетбол (AND 1) – при него 2 отбора играят на игрище с размерите на половин баскетболно игрище и вкарват топката в един и същи кош. Най-разпространеният вид е когато се играе в 2 отбора по 3 души. Може един отбор да е от 3 до 5 играча. В други разновидности се играе 2 срещу 2 или 1 срещу 1. Не съществуват установени правила при стрийтбола. Участниците се договарят за тях преди началото на играта.

В повечето случаи се играе до 11 точки, независимо от коя позиция на терена е вкарена топката, като всеки кош се брой за 1 точка. Според правилата, играчът с топката, стъпил извън терена с 1 крак, е аут. Може играчите да се договарят дали топката при аут да е свободна: например да можеш да подадеш топката на човек, без да има някой да го пази. Но всичко това зависи от договорилите се преди играта играчи. За



двоен дрибъл се счита, когато играчът с топката скочи и не я подаде или стреля във въздуха. Има хитрини, например: ако си с топката и си я хванал, имаш крачки и правото да стреляш, но докоснеш ли играча, който те е затворил с топката, имаш право да започнеш да дриблираш. При Стрийтбола може да се договаряш и за крачките, например играта да се играе без правилото за крачки.

**Обикновен баскетбол:** освен с различни техники на стрелба, подаване, дриблиране и отскачане, баскетболните отбори разработват свои системи на разположение на играчите в нападение и защита. Традиционно най-високите и силни играчи се наричат център и тежко крило, малко по-ниските и пъргави — леко крило, а най-ниските или най-добре владеещи топката - поинт гард и атакуващ гард. Децаца ще бъдат разделени на възрастови групи от по 5-10 деца, за да може всяко дете да получи индивидуално внимание и грижа.

#### Волейбол

Волейболът е изключително активен спорт, свързан с големи натоварвания, тъй като повечето нападателни и защитни действия се извършват по време на вертикален отскок, високо над мрежата.

Това е колективна спортна игра с топка, по време на която два отбора се състезават на специална площадка, разделена с мрежа, като насочват топката в полето на противника така, че тя да падне на земята или противникът да допусне грешка. При това за организация на атака са допустими само три удара на топката. В игра влизат 6 играчи. В един гейм могат да бъдат извършени до 6 смени, като сменен играч не може да замести друг освен сменения го. Затова се казва, че могат да бъдат извършени 6 нормални или 3 пълни смени. Когато някой от играчите се контузи и отборът е изчерпал смените си, той може да бъде заменен по изключение с всеки друг играч. Ако играч бъде изгонен и отборът е изчерпал смените си, той губи гейма. Отборът печели точка при:

- успешно приземяване на топката в противниковото игрище
- когато отборът на противника извърши грешка
- когато отборът на противника получи наказание

Когато отбор събере 25 точки с предимство от 2 точки, той печели гейма (с изключение на 5 гейм, където трябва да събере 15 точки с предимство от 2 точки). Ако резултатът е 24 на 24 (14 на 14) точки, играта продължава до получаване на преимущество от 2 точки,

например 27 на 25 (17 на 15). Победител в срещата е отборът, който спечели първи 3 гейма.

Играчите на волейбол трябва да притежават следните умения: изпълнение на начален удар, пас, вдигане, атака, блокада, поемане (защита). Поради правилото, че всеки един играч трябва да преминае през всички зони на полето, всеки един от играчите трябва да притежава базовите умения.

Ще бъдат организирани и предоставяни и други услуги, насочени към начинаещи и напреднали спортисти, според необходимостта и интереса.

За улътняване заетостта на игрищата предвиждаме организиране и провеждане на детски, аматьорски, фирмени турнири. За организирането на тези прояви е необходимо да се изготви план и график с ясно регламентирана последователност и продължителност на събитието, програма и дейности преди, по време и след събитието, предоставяне информация на различни групи потребители за условията за участие и записване, обезпечаване се провеждането на спортните прояви с необходимите човешки, финансови, материално-технически, спортно-инфраструктурни и информационни ресурси, информират се заинтересованите страни, инструктира се персонала за отговорностите и задълженията им, графици, планове, осигурява се сигурността. Ключов момент от добрата организация е следене и слазване на сроковете и поетите ангажменти, навременна и точна информация, ефективната комуникация, събиждаване на действащата национална, вътрешна и на „София Тех Парк“ АД нормативна уредба.

С цел популяризиране на спортния център ще бъдат организирани освен индивидуални занимания по отделните видове спорт и масови спортни мероприятия с непрофесионален състезателен или спортно-възстановителен характер.

Предвижда се разработване и ежегодно провеждане на приетелски турнири по тенис, футбол, волейбол и баскетбол за служители с място работа в комплекс „Научно-технологичен парк“, както и специални спортни програми за деца от различни възрасти, в които приоритетно записване ще бъде предоставено на служители с работно място в комплекс „Научно-технологичен парк“.



За подобряване на общия дух и атмосфера на НТП се предвижда и провеждането на спортен празник, насочен към служителите в парка и жителите на близките райони. Комплексът ще бъде неповторимо място за отдих, добро изкарване на свободното време и поддържане на добра спортна форма.

Спорт на закрито се реализира във зоната за фитнес и йога/пилатес. Ще се предлагат следните форми на тренировки:

- индивидуална – кросфит;
- групова – йога, пилатес/танци.

При индивидуалните занимания началните тренировки за всички начинаещи ще са съпроводени с безплатни инструкции и напътствия за изпълнение на упражненията, както и построяването на целия тренировъчен цикъл. На напредналите ще се оказва методична помощ, консултации, изготвяне на специални програми.

Кросфит цели създаването на пълна, всеобща и цялостна физическа добра форма, психическа сила и издръжливост. Цялостната добра спортна форма предполага отлично развити умения в 10 сфери – сърдечно-съдова, дихателна и силова издръжливост, сила, гъвкавост, експлозивност, скорост, координация, ловкост, баланс и точност. За развитие на тези умения кросфит ефективно комбинира елементи от гимнастика, вдигане на тежести, бягане и гребане. Оборудването, което намира приложение в кросфит тренировки, е минималистично, обикновено и просто: гудовки, медицински топки, дъмбели, щанги, лостове за набирания, успоредки. Тренировките обикновено са бързи и високоинтензивни, често без почивки. От атлетите се изисква да "забравят" за фиксирани серии, повторения, почивки, упражнения и поддръжката им, програми, периодизация и т.н. За по-възрастни, начинаещи или хора със сърдечно-съдови заболявания се прилагат модифицирани кросфит тренировки, като натоварването и интензивността се адаптират спрямо специфичното ниво/нужда на атлета.

Груповите занимания са идеално решение за тези, които обичат да тренират заедно, обичат музиката и предпочитат винаги да работят под ръководството на треньор. При наличие на интерес, може да предложим и народни танци, зумба, комбинирана гимнастика.

Йога е науката, която води по пътя на опознаване на човешката същност и целта ѝ е достигане до чистото съзнание, покая и блаженството в нас. Йога разкрива скритите закони, които управляват ума, и ни дава средство да се справяме с емоции като гняв, утрисания, вина, завист, страх. Практикуването на йога довежда ума в настоящия момент, освобождава стреса, балансира емоциите и влияе благоприятно върху храносмилателната, отделителната, кръвоносната, нервната и всички други системи в организма. Днес йога се приема като древно учение за постигане на пълноценно физическо, духовно и морално здраве, начин за постигане на хармония със себе си и с околните. Йога е за всеки, независимо от културата, религията, ценза, националността или възрастта му. Редовната практика на йога и прилагането на теоретичното знание развиват потенциалните възможности на човека.

"Пилатес" е модерен микс от физически натоварвания и упражнения от каланетика, балет и йога, на фона на релаксираща музика. Този вид гимнастика развива гъвкавостта на тялото, повишава мускулния тонус, контролира стреса, поддържа доброто настроение и редостта от живота. Упражненията се изпълняват бавно и със специално внимание върху дишането и концентрацията на мисълта, само по веднъж, в определен брой повторения, а не в серии, както е при другите видове гимнастики. При "Пилатес" могат да се използват по-малки предмети като топки, ластисици, пружини и гирички, които служат за нарушаване на равновесието и карат мускулите, които отговарят за стабилизирането на тялото да се съкращават. Всяко упражнение има три нива на трудност – за начинаещи, за средно напреднали и за напреднали. Интензивността на движенията зависи от индивидуалната форма. За максимален ефект се препоръчват тренировки 2-3 пъти седмично.

Един от най-интересните варианти на "Пилатес" е съчетанието с йога. Общото между двете системи е, че "учат" ума и тялото да работят в синхрон за постигане на отлично физическо здраве. Вариантът се нарича "Йогапилатес" и предоставя възможност на човека да опознае тялото си като сложен и свършен механизъм и да го контролира с ума си. Комбинацията от правилно дишане, упражнения за разтягане и умение за самоконтрол от йога и съчетанието на сила и енергия от "Пилатес", осигуряват балансирана тренировка, водеща до много ефективни резултати за физическата форма и душевното равновесие.

2. За подсигуриране на дейността на спортния център изпълнителят ще осигури допълнителен спортен инвентар за разширяване на обхвата на предлаганите услуги и адаптирането им към специфичните нужди на трениращите според степента на подготовка и възрастовата група (виж Раздел VII по-долу). Ако бъдат отбранявани за изпълнение, ще приемем с приемно-представителен протокол Възложителя инвентаризираното оборудване. В случай, че се окаже недостатъчно, ние имаме готовност да осигурим необходимото като вид и количество, така че да не се възпрепятства нормалното функциониране на спортните игрища.

3. Спортните тренировки и занимания ще бъдат координирани чрез създаване на добре организирана и лесна за достъп, регистрация и ползване онлайн базирана платформа, която ще поддържа актуална информация за графика на отделните спортни съоръжения, актуалната им заетост и ще предоставя възможност за резервиране на часове за тренировки в реално време и от всяка отделена точка чрез интернет. За подобряване на организацията на дейността и намаляване на съпътстващите административни разходи се предвижда поддържане на виртуални карти за абонамент, като за целта се създава и води индивидуална електронна партия на всеки потребител/клиент, която съдържа информация за заплатените пакети часове/тренировки и се води единствено отчетност в електронна форма за резервациите/посещенията. Всяко посещение се отчита в електронната партия на клиента преди започване на тренировката. Чрез електронното водене/отчитане на заплатените абонаменти и използваните часове/тренировки отпада необходимостта от поддържане на членски карти на твърд носител, като пластими, хартиени карти и др., които освен, че съставляват допълнителен разход, нерядко създават неудобство за потребителите и администраторите при повреждане, загубване или забравянето им и трудности или невъзможност за възстановяване на съдържанието в тях информация. Този начин на отчитане предполага по-бързо и коректно изготвяне на месечния отчет към Възложителя на настоящата поръчка. Размерите на таксите за почасово ползване на тенис кортовете, игрищата за футбол и многофункционалното игрище за случайни посетители и размерите на месечните абонаментни карти за ползване на спортните съоръжения са определени от Възложителя, като размерът им би могъл да се променя, ако предвидените при сключването на договора такси и/или абонаменти се отклонят от средните пазарни цени и/или абонаменти, събирани за ползване на спортни съоръжения, сходни по характер и

близки по разположение. Ако бъдем избрани за изпълнител на настоящата поръчка, се ангажираме да обезпечим работата на тенис кортовете най-малко 345 дни за всеки едногодишен период, с прекъсване между летен и зимен сезон от не повече от 10 дни за всяко от двете прекъсвания през едногодишния период. Водени от идеята за обща и лесна достъпност, поемаме уборката, спортната инфраструктура да се използва не само от един единствен професионален спортист, а и от други потребители, професионални или непрофесионални спортисти, спазвайки условията на Възложителя, посочено в документацията за настоящата обществена поръчка.

Графикът за използване на спортните терени по видове спорт – тенис тренировки, футбол на малки врати, баскетбол и волейбол, се формира на база: предварително запазени часове за цял спортен сезон, индивидуално записани часове директно в онлайн платформата на спортния комплекс, заявени по телефон часове в работно време от 8 часа до 20 часа, които се отразяват от администратора в онлайн платформата и посещения на място при наличие на свободни игрища.

Фитнес тренировките са със свободен достъп без предварителна резервация в работно време от 8 часа до 20 часа.

Графикът за йога/пилатес се разработва на база сутрешни и вечерни посещения два или три пъти седмично, а при заявен интерес от посетители за занимания в друго време, се осъвременява съобразно необходимостта.

Целта на изпълнителя е да удължи работното време на спортния център за постигане на по-добра ефективност и по-високи приходи за Възложителя от събираните такси за ползване на спортните съоръжения. В тази връзка изпълнителят предвижда разработването на стимулираща програма за ползване на спортните съоръжения извън минималното работно време, включително като предлага по-ниска цена на съпътстващите услуги, включително за ползване на услугите на треньор, организиране на групови тренировки за намаляване на общата финансова тежест за участниците при ползване на спортните съоръжения, комбинирани тренировки – спорт на открито + фитнес/йога/пилатес, при които тренировката на закрито е безплатна или с намалена цена, разработване на пакетни предложения, в които като допълнителен стимул към ползването на спортните терени изпълнителят предлага безплатна консумация до определена стойност в кафето на спортния павилион, като например – кафе/чай и сок при

**Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортивни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК**

ползване на ранни сутрешни часове, безалкохолни напитки, сок, вода при ползване на вечерни часове, и др. Подобен тип стимули ще бъдат разработени и за ползване на спортните съоръжения в часовете от деня, които са с по-ниска заетост. Усилията на изпълнителят ще бъдат насочени към повишаване на интереса на ползвателите към традиционен непривлекателните часови зони чрез стимули за ползването на такива часове с оглед осигуряване на максимално работно време на спортния център съобразно възможностите за достъп и общия режим на работа на комплекса „Научно-технологичен парк“.

4. За осигуряване на спокойствието на посетителите и своевременно утъване и разпределение на посетителите към съответните спортни съоръжения се предвижда контрол на достъпа до спортните съоръжения в рамките на работното време на спортния център, който ще се осъществява от администраторите на центъра.

5. В рамките на работното време на спортния център и за допълнително спокойствие на служителите и клиентите ще бъде осигурена централизирана охрана, която ще се осъществява чрез реакция с автопатрули на паник бутон. Към настоящия момент няколко фирми, притежаващи необходимите лицензи и сертификати, предлагат извършване на сигнално-охранителна дейност, съобразена със Закона за частната охранителна дейност, предпочитанията на клиента и препоръките на експертите им, като задължително се спазват приложимите нормативни изисквания и стандарти. Автопатрулната охрана включва денонощно (24 часа) реагиране на алермени и други сигнали от охраняваните обекти, чрез използване на мобилни патрулни екипи. Реакцията се осъществява от специално подготвени за тази дейност служители чрез използване на МПС. Действията им са съобразени със спецификата на района, който обслужват. Индивидуалното оборудване на автопатрулните охранители включва униформено облекло с отличителни знаци на фирмата, устройства за бърза комуникация, оръжие, фенер, помощни средства за самоотбрана и задържане на нарушителите. Служителите са подготвени за действия в ситуации с различна степен на сложност, при спазване на законовите изисквания и добрите практики в областта.

Паник бутонът ще бъде на разположение на администраторите. В спортния център ще бъде изградено, респ. дооборудвано при необходимост наличното видеонаблюдение и ще бъде изградена сигнално-охранителна система в закритите помещения. В часовете извън работното време на спортния център ще се осъществява

**Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортивни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК**

видеонаблюдение и централизирана охрана чрез реакция с автопатрули при сигнал за пролив в сигурността от сигнално-охранителната система. Изграждането и/или доизграждането на система за видеонаблюдение, контрол на достъпа, сигнално-охранителна система, автопатрулна охрана ще се извършва от екип специалисти, избрани от управителя на „Спорт Венчърс“ ЕООД и съобразени с обстоятелствата в спортния център. От публично достъпна информация, публикувана на интернет страницата на СТП АД, се осведомяваме за услугата по осигуряване на охрана на територията на НТП. Една от възможностите е да сключим договор за охрана, която ще се осъществява чрез реакция с автопатрули на паник бутон с „БОДУ“ ООД – изпълнителят на споменатата по-горе услуга или ще бъде избрано друго дружество, извършващо сигнално-охранителна дейност, съобразена със ЗЧОД.

При нарушаване на обществения ред в комплекса, Мениджърът на спортния център ще отоваря за своевременно уведомяване на компетентните органи на СДВР, както и на общата охрана на комплекса „Научно-технологичен парк“ при прояви в района на спортния център, но извън спортните площадки и спортния павилион.

6. Изпълнителят ще осигури качествено санитарно-хигиенно обслужване на спортния център, в това число почистване на пода в залите за фитнес и йога/пилатес с хигиенни материали след всяко посещение, както и почасов график за хигиенизиране на санитарните и други обслужващи помещения за обществено ползване, текущо почистване на съблекалните и коридорите, зареждане с консумативи, периодично пране на кърпи, мокетни настилки и килими, доколкото такива се използват в спортния център.

Първоначално изпълнителят ще осигури персонал за обслужване на Спортния център със следното работно време:

а) спортни площадки – от 08:00 ч. до 20:00ч.;

б) фитнес зала - от 08:00 ч. до 20:00ч.;

в) зала за йога/пилатес - от 08:00 ч. до 20:00ч.;

г) обслужване на помещението за почивка, съблекалните, санитарните възли и коридори - продължителност 12 часа.

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Санитарно-хигиенното обслужване се изразява в извършване на дейности с различна повторяемост, посочени в следващата таблица:

Вид дейност	Ежедневно извършване	Друга периодичност
Прахосмучене и измиване със специализирани препарати на мокети, теракот, гранитопрес	✓	
Бързо забърсване със специализирани препарати на залите за фитнес и йога-пилатес след всяко групово ползване на същите по начин, че същите да са готови за повторно ползване в рамките на не повече от 5 минути от приключване тренировката на последната група	След всяка група тренировка	
Почистване на бани и тоалетни	Или при необходимост	
Миене и подсушаване на подове с теракотно покритие, почистване и дезинфекциране на санитарните възли, мивки и огледала със специализирани препарати	✓	
Почистване със специализирани препарати на коридори, стълбища, фойейта, забърсване на прах от плотовете, дограмата, мебелите и др.	✓	
Почистване на фитнес уреди и съоръжения, шкафове, гардероби и столове, почистване на первази под прозорците със специализирани препарати, извършване на отпадъци	Или при необходимост	
Почистване и дезинфекциране на санитарните възли	✓	3 пъти дневно
Изнасяне и извървяне на отпадъци в контейнерите за смет	✓	
Сортиране и предаване на администратора на използваните хавлии	✓	
Предаване на забравени от спортуващите вещи на администратора	✓	

32

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Двустранно измиване на стъкла и дограма	4 пъти годишно
Зареждане с течен сапун (0,5 л.)	2 пъти месечно
Зареждане с тоалетен сапун	След изразходване
Зареждане с тоалетна хартия, течен дезодорант и ароматизатори	След изразходване
Подготовка и предаване за пране на хавлиени кърпи	Веднъж на 3 дни
Подготовка и предаване за пране на дупнапленови възглавници за столове	1 път годишно
Подготовка и предаване за пране на тапицирани мебели	1 път годишно
Следене за повреди на водопроводните, канализационните и санитарните съоръжения	✓
Почистване на общите части	✓
Почистване на спортните площадки	Или при необходимост

Основната част по почистването и поддържането на спортните съоръжения ще бъде извършвана преди началото на работното време, а в часовете с ниска ангажираност на игрищата и залите ще осигурим текущо обслужване. Външните спортни площадки ще се почистват ежедневно с четки, метли за отстраняване на клони и листа, гумени гребла за отводняване след дъжд. Футболното игрище се почиства ежедневно от отпадъци. Необходимо е да се поддържа теренът и зоната около него чисти от материали, които могат да наранят игралната повърхност, като бутилки, метални кутии и др. Всеки ден се метат и мият пътеките за достъп, входовете и изходите, за да се избегне пренасянето на нечистотии върху игралното поле.

В правилника за вътрешния ред ще бъдат разписани отговорностите и задълженията на персонала и посетителите. Всички спортуващи ще бъдат запознати и уведомявани при първото си посещение. До входа на залите или подходи към спортните площадки

33



ще поставим указателни табели за подходящите спортни обувки и екипировка за използването им.

Подготвените за пране кърпи, възглавници за столове и тапицирани мебели се предават и получават от представител на избраната от нас обществена пералня, съобразно всички изисквания и норми на РЗИ, в предварително уговорен час.

За почистването на различните повърхности ще бъдат закупвани екологосъобразни препарати и консумативи в оригинални опаковки, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на ЗЗВВХВС, с доказан произход в съответен документ.

Основната част от услугите, съставляващи регулярна поддръжка и почистване на спортния център, се извършват преди и след работното време с клиенти на спортния център. При първоначалния работен режим на спортния център това означава, че плановото ежедневно почистване в основната част от закритите общи площи и санитарните помещения се изпълнява преди 8,00 часа сутрин и след 20,00 часа вечер, като услугите по планова поддръжка и почистване включват:

- Ежедневно прахосмучене и измиване със специализирани препарати на мокели, теракот, гранитогрес;
- Почистване на плочки в бани и тоалетни;
- Измиване и подсушаване на подове с твърдо покритие, почистване и дезинфекциране на мивки и отледала със специализирани препарати;
- Почистване със специализирани препарати на коридори, стълбища, фойейта, забърсване на прах от плотове, дограма, мебели и др.
- Почистване на фитнес уреди и съоръжения, шкафове, гардероби и столове, почистване на первази под прозорците със специализирани препарати;
- Почистване и дезинфекция на санитарните възли;
- Изнасяне и изхвърляне на отпадъци в контейнерите за смет;
- Сортиране и предаване на администратора на използваните хавлии и кърпи;
- Почистване на всички други общи части;
- Почистване на спортните площадки.

След края на работното време на спортния център с клиенти се извършват част от услугите по текущо почистване и поддръжка, които


са с подготвителен характер по отношение на основните дейности. Изпълнява се сортиране и предаване на администратора на използваните кърпи и хавлии, както и изнасяне и изхвърляне на отпадъци в контейнерите за смет от всички места за събиране на смет на територията на спортния център. Останалите услуги по планоно почистване и поддръжка се изпълняват сутрин – по възможност преди началото на работното време на спортния център с клиенти.

Услугите по планоно почистване и поддръжка, които се изпълняват сутрин, се извършват в последност, която гарантира, че до началния час на работа на спортния център с клиенти ще е приключило най-малкото почистването на санитарните възли, включително подове и стенни плочки, мивки и отледала, съблекалните, както и почистването на залата за фитнес и фитнес уредите и залата за йога/пилатес, когато по график е предвидена заетостта ѝ още в началото на работния ден. След приключване на почистването и поддръжката на санитарни възли, съблекални и зали за спорт, се преминава към почистване на основните общи части, през които се осъществява достъпа до помещениата в спортния павилион, като се извършва последователно прахосмучене, измиване със специализирани препарати и подсушаване на мокели, теракот, гранитогрес и други подове с твърдо подово покритие. След това се извършва почистване със специализирани препарати и подсушаване на останалите общи части, вкл. коридори, площадки, стълбища и се изпълнява забърсване на прах от плотове, дограма, мебели и др. във всички общи части.

След приключване на почистването на общите части на спортния павилион се преминава към почистване на откритите площи, като приоритет имат спортните игрища.

След като е осигурено почистването и поддръжката на всички закрити и открити части с общ достъп на територията на спортния център, се извършва почистване на кабинети и обособени работни места на персонала.

Някои от дейностите по почистване и поддръжка, посочени по-горе, се повтарят в рамките на деня според необходимостта. Почистването и дезинфекцията на санитарните възли се изпълнява по график, но не по-малко от три пъти на ден на сравнително равни интервали от време.



Според заетостта на залите за фитнес и йога/пилатес се изпълнява бързо забърсване със специализирани препарати след всяко групово ползване на същите по начин, че същите да са готови за повторно ползване в рамките на не повече от 5 минути от приключване тренировката на предходната група.

Текущото почистване и поддръжка включва и услуги с различна честота, като например двустранно измиване на стъкла и дограма, което се изпълнява не по-малко от 4 (четири) пъти в годината или по-често при необходимост.

Текущо се осигурява зареждане с консумативи:

- течен сапун (0,5 л.) – 2 (два) пъти в месеца или по-често при необходимост – незабавно след изразходване;
- тоалетен сапун – след изразходване;
- тоалетна хартия, течен дезодорант и ароматизатори – след изразходване.

Хигиенистите подготвят и предават за пране събраните хавлии и кърпи, както и текстилните покрития на мечели и калъфи по график, както следва:

- хавлиени кърпи – най-малко веднъж на 3 (три) дни;
- дуняпренови възглавници за столове – 1 (един) път годишно;
- тапицирани мебели – 1 (един) път годишно;

При изпълнение на текущите си задължения, хигиенистите следят за повреди на водопроводните, канализационните и санитарните съоръжения и своевременно информират администраторите за констатираните проблеми.

Консумативите и препаратите, които ще се използват за регулярно почистване и поддържане на спортния център, са само такива, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на ЗЗВВХВС.

Регулярната поддръжка и почистване на спортния център може да изисква включването на допълнителни дейности, наложими се от непредвидени обстоятелства или необходими за нормалното функциониране, които по инстукция на Мениджъра на спортния център и под негово оперативное ръководство се извършват по начин,

който да не се смущава нормалната работа на спортния център с клиенти.

7. **Необходим персонал за извършване на услуги – квалификация, брой, сменност, разпределение на задачите, график на изпълнение, функционална обвързаност:**

7.1. **Организационна структура – брой и квалификация на персонала.**

Една от основните задачи при стартиране на дейността на ново предприятие, с каквато задача по същността си ще бъде ангажиран изпълнителят на обществената поръчка, е да се формира организационна структура на управлението и функциониране, която да обезпечавя работата на спортния център, като в същото време е достатъчно опростена, че да позволява лесно да бъде променена при необходимост и с оглед текущите нужди на спортния център. Структурата на управление може да се определи като форма на разделение на труда в процеса на функциониране на системата и се изразява във формалните и неформални връзки и отношения между нивата и звената на управление в тяхното единство и съподчиненост. Структурата е характеристика на системата, която е относително стабилна за определен етап от нейното съществуване. Организационната структура на управление е относително постоянният ред на връзки между елементите в организацията

Управленската структура определя:

- разпределението на правата и задълженията и чрез тях на работите между изпълнителите и определяне на работните им области;
- рационалността в проследяване и контролиране на дейностите;
- координирането на работата в предприятието;
- степента на гъвкавост, с която предприятието се адаптира към промените в средата.

Структурата на управление на спортния център дефинира начина на разпределение на управленската власт в системата, състава и структурата на отделните звена, както и връзките и взаимодействията между тях.

В представената схема на организационна структура съществуват две йерархични равнища на разпределение на функциите – техническо

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

и управленско ниво. С по-висок ранг е управленското равнище, решенията на управленското звено са цел на техническото равнище. Между тези звена има непрекъсната връзка и обмен на информация.

Организационната структура на спортния център е изградена с ясни и прости връзки и има следните признаци:

1. Трудови задачи:

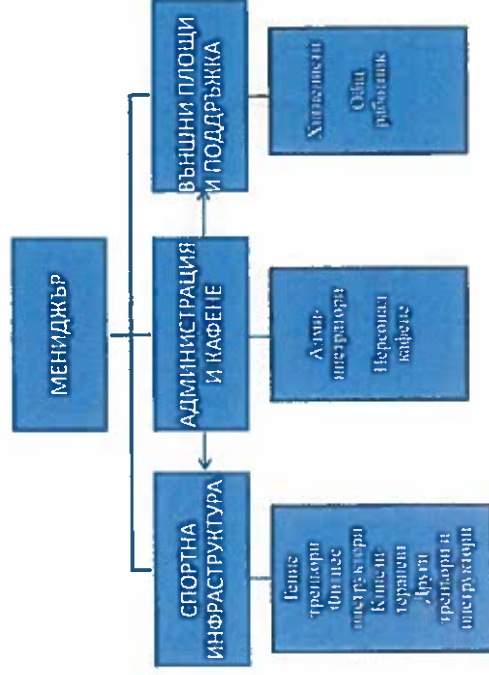
- променящи се според необходимостта - мениджърът ги определя според ситуацията.

2. Комуникации:

- обмен на информацията.

При динамичните условия на променящата се среда тази структура е подходяща, защото позволява гъвкавост и ефективност.

За обслужване на спортните обекти и съоръжения, както и поддръжката и експлоатацията на кафене и поддържане на външни площи, предлагаме организационна структура, графично представена в следната схема:



Мениджър на спортния център – за обслужването на спортния център е предвиден високо квалифициран мениджър, който ще има за задача да стопанисва собствеността, както и да следи всички спортни и административни дейности в спортния комплекс. Мениджърът ще съвместява функции и на организатор на тренировките/главен треньор, като същият ще бъде правоспособен треньор по тенис и при нужда ще може да поема часове по тенис и да замества отсъстващи треньори, както и да предоставя услуги като треньор на посетители без направена предварителна заявка за ползване на такива услуги при момента заетост на останалите треньори.

Спортната инфраструктура се осигурява от треньори и специализиран персонал, както следва:

Тенис треньори – предвидени са двама треньори с постоянен ангажимент към спортния център, които на смени да осигурят постоянно присъствие на поне един треньор в рамките на работното време на спортния център, като дейността им ще бъде подпомагана от допълнително привлечени треньори с почасов ангажимент с оглед

спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните тренъори. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изискваната от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни тренъори по тенис с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, отработени часове за календарен месец и изисквания за минималната междудневна и междуседмична почивка. Тренъорите ръководят и координират тренировъчния процес са включени в списъка на Българската федерация по тенис за тренъори с лиценз за упражняване на тази дейност.

○ Фитнес инструктори – предвидени са двама фитнес инструктори, които да правят проучване за здравословното състояние на посетителите и диагностика на изходните параметри на физическата кондиция, както и да контролират изпълнението на индивидуалните тренировъчни програми на занимаващите се. Фитнес инструкторите ще работят на смени, за да се осигури постоянно присъствие на поне един инструктор в рамките на работното време на спортния център, като дейността им ще бъде подпомагана от допълнително привлечени инструктори с почасов ангажимент с оглед спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните инструктори. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изискваната от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни фитнес инструктори с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, отработени часове за календарен месец и изисквания за минималната междудневна и междуседмична почивка.

○ Кинезитерапевт – предвиден е един кинезитерапевт, който чрез масажи и специални движения ще подпомага подобряването на общото състояние на организма и ускорява възстановителните процеси след преживени травми или операции, когато това се налага във връзка с тренировъчния режим на практикуващите предлаганите видове спорт. Кинезитерапевтът ще оказва обща подкрепа и съдействие на тренъорите при определяне на подходящ тренировъчен режим на клиентите на спортния център, както и ще предоставя услуги, насочени към възстановяване на организма след интензивен спорт или други нетипични натоварвания.

○ Допълнително и при наличие на заявки за ползване на такъв

тип услуги ще бъдат привлечени тренъори и инструктори с почасов ангажимент за осигуряване на дейността на игрището за минифутбол, многофункционалното игрище, залата за йога/пилатес.


Професионалната квалификация на персонала от тренъори и инструктори ще да бъде съобразена с изискванията на Наредба № 18/09.01.2012г. за придобиване на квалификация по професията „Тренър“, Наредба № 17/09.01.2012г. за придобиване на квалификация по професията „Инструктор по адаптирана физическа активност и спорт за хора с увреждания“ и Наредба № 18/09.01.2012г. за придобиване на квалификация по професията „Инструктор по фитнес“, респ. Друга действаща нормативна уредба по отношение на допълнително привлечения спортен персонал.

○ Администрацията на спортната дейност ще се осъществява от администратори – предвидени са двама администратори, които ще посрещат, регистрират, информират и изпращат спортуващите. Администраторите ще работят на смени, за да се осигури постоянно присъствие на поне един администратор в рамките на работното време на спортния център, като дейността им ще бъде подпомагана от допълнително привлечени администратори с почасов ангажимент с оглед спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните администратори. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изискваната от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни администратори с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, общи отработени часове за календарен месец и минималните изисквания за междудневна и междуседмична почивка.

○ Поддръжката на чистотата и обслужването в спортния павилион, поддръжката на настилките на спортните съоръжения на открито и околното пространство ще се осъществяват от хигиенисти и общ работник:

○ Хигиенисти – предвидени са двама хигиенисти, които да поддържат спортния павилион и околното пространство в чист и хигиеничен вид. Хигиенистите ще работят на смени, за да се осигури постоянно присъствие на поне един хигиенист в рамките на работното време на спортния център, като дейността им ще бъде





Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК


подпомагана от допълнително привлечени хигиенисти с почасов ангажимент с оглед спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните хигиенисти. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изисканата от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни хигиенисти с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, общи отработани часове за календарен месец и минималните изисквания за междудневна и междуседмична почивка.

○ Общ работник – предвиден е един общ работник, който ще съвместява функции в обхвата на Дейност 1 и Дейност 2, като в рамките на задълженията си по Дейност 1 ще поддържа настилките на откритите спортни съоръжения, както и ще изпълнява всякакви други специфични дейности по поддръжка.

7.2. Разпределение на задачите - задължения и отговорности на персонала в спортния център:

#### Тенис треньор:

- Изпълнителят осигурява подходящо спортно облекло с обозначена функция на лицето и принадлежност към персонала на спортния център, като тенис треньорите имат задължение да го използват, за да поддържат подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения;
- Треньорите поемат изричен писмен ангажимент към изпълнителя на лоялност към клиентите и конфиденциалност при изпълнение на служебните си задължения;
- Служебните задължения на треньорите включват опазването на имуществото на Спортния център, като същите получават инструктаж за превенция, но и за необходими действия в случай на инциденти и непредвидени събития като пожар, наводнение, кражба и др.;
- Всеки треньор планира и изработва целенасочена тренировъчна програма за физическа подготовка, също така поставя отборни или индивидуални цели и задачи на лицата, които тренира;
- Разработва и провежда тестове за физическа подготовка и функционални изследвания, поставя оценка и анализира резултатите;
- Въвежда тренировъчния процес и установява системен професионален контакт със занимаващите се;
- Координира тренировъчния процес на състезателите и треньорите;



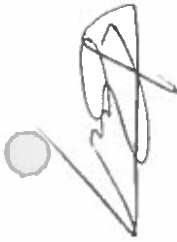
Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- Създава мерките за сигурност на тренировъчния процес;
- Познава местните, националните и международните правила и разпоредби, отнасящи се до състезателния процес;
- Организира информационни срещи относно тренировки и състезания.
- Проверява състоянието на спортната материална база;
- Информира Изпълнителя (при необходимост) за извършване на съответни ремонтни и възстановителни дейности.

#### Фитнес инструктор:

- Изпълнителят осигурява подходящо спортно облекло с обозначена функция на лицето и принадлежност към персонала на спортния център, като фитнес инструкторите имат задължение да го използват, за да поддържат подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения;
- Инструкторите поемат изричен писмен ангажимент към изпълнителя за лоялност към клиентите и конфиденциалност при изпълнение на служебните си задължения;
- Служебните задължения на инструкторите включват опазването на имуществото на Спортния център, като същите получават инструктаж за превенция, но и за необходими действия в случай на инциденти и непредвидени събития като пожар, наводнение, кражба и др.;
- Прави преварителни проучвания за ориентацията, предпочитанията и мотивацията на кандидатите за занимания с фитнес;
- Прави преварителни проучвания за здравословното състояние на кандидатите и диагностика на изходните параметри на физическата кондиция и двигателно-координационните способности;
- Познава и следи актуалните теоретични и методико-практически новости в сферата на фитнеса;
- Разработва и участва в процедурите за утвърждаване на учебни планове, учебно-тренировъчните или приоритетните тренировъчни програми;
- Своеременно се запознава с техническите характеристики и параметри на фитнес уреди и други технически средства и аксесоари за провеждането на различните по съдържание и насоченост фитнес занимания;
- Проверява подготовката на тренировъчните зали и действащите хигиенни възли за съответствие с изискванията на действащите





Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- стандарт и правила за безопасни условия на труд;
- Установява системен професионален контакт със занимаващите се;
  - Представя разработените и утвърдените учебни планове, учебно-тренировъчни или приоритетни тренировъчни програми;
  - Запознава занимаващите се с общите и специфичните изисквания и условия за безопасна тренировъчна и спортностезателна дейност;
  - Определените тренировъчните принципи и методи за начинаещи, напреднали и при необходимост на елитни занимаващи се;
  - Контролира изпълнението на индивидуалните тренировъчни програми на занимаващите се;
  - Дава организационно-методически указания в случай на необходимост и в рамките на инструкторските му правомощия;
  - Оказване помощ и пазене при необходимост;
  - Извършва индивидуален и групов анализ на постигнатите резултати в отделните тренировъчни занимания или на определен етап от подготовката;
  - Проверява състоянието на спортната материална база;
  - Информира Изпълнителя (при необходимост) за извършване на съответни ремонтни и възстановителни дейности.

**Кинезитерапевт:**

- Изпълнителят осигурява подходящо спортно облекло с обозначена функция на лицето и принадлежност към персонала на спортния център, като кинезитерапевтът има задължение да го използва, за да поддържа подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения;
- Кинезитерапевтът поема изричен писмен ангажмент към изпълнение на служебните си задължения;
- Служебните задължения на кинезитерапевта включва опазването на имуществото на Спортния център, като същият получава инструктаж за превенция, но и за необходими действия в случай на инциденти и непредвидени събития като пожар, наводнение, кражба и др.;
- Прави предварителни проучвания за здравословното състояние на посетителите и диагностика на изходните параметри на физическата кондиция и двигателно-координационните способности;
- Установява системен професионален контакт със занимаващите се;



Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

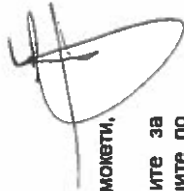
- Запознава занимаващите се с общите и специфичните изисквания и условия за безопасна тренировъчна и спортностезателна дейност;
- Оказване помощ и пазене при необходимост.

**Администратор:**

- Посреща, регистрира, насочва, информира и изпраща спортуващите;
- Подпомага на гостите при избор на абонамент, съдейства при регистрация на нов потребител и създаване на потребителски профил в електронната система;
- Поддържа сметките на спортуващите;
- Приключва сметките на спортуващите по основни и допълнителни услуги;
- Приема и предава съобщения, телефонни обаждания и пакети;
- Осъществява разплащания в брой или с карта на ПОС терминал;
- Изготвя всички необходими справки и сведения за нуждите на счетоводството;
- Приема заявки за отстраняване на повреди и уведомяване на техническата поддръжка;
- Работи с касовия апарат, приема суми и връща ресто с касова бележка;
- Регистрира коментари, оплаквания и предложения от спортуващите.

**Хигиенист:**

- Прахоасмути и измива със специализирани препарати мовети, теракот, гранитогрес - ежедневно;
- Бързо забърсва със специализирани препарати залите за фитнес и йога-пилатес след всяко групово ползване на същите по начин, че същите да са готови за повторно ползване в рамките на не повече от 5 минути от приключване тренировката на предходната група.
- Почиства плочки в бани и тоалетни – по график, но не по-малко от веднъж дневно или по-често при необходимост;
- Измива и подсушава подове с твърдо покритие, почиства и дезинфектира санитарните възли, мивки и отледала със специализирани препарати – по график, но не по-малко от веднъж дневно;
- Почиства със специализирани препарати коридори, стълбища,



фойлета, забърсва прах от плотовете, дограма, мебели и др. – ежедневно или по-често при необходимост;

- Почиства фитнес уреди и съоръжения, шафове, гардероби и столове, почиства перази под прозорците със специализирани препарати – ежедневно или при необходимост;
- Почиства и дезинфекцира санитарните възли – три пъти на ден или по-често при необходимост;
- Изнася и извървя отпадъци в контейнерите за смет – ежедневно или по-често при необходимост;
- Сортира и предава на администратора използваните хавлии;
- Предава забравени от спортуващите вещи на администратора;
- Двустранно измива стъкла и дограма – 4 (четири) пъти в годината или по-често при необходимост;
- Зарежда с консумативи;

- течен сапун (0,5 л.) – 2 (два) пъти в месеца или по-често при необходимост – незабавно след изразходване;
- тоалетен сапун – след изразходване;
- тоалетна хартия, течен дезодорант и ароматизатори – след изразходване;
- Подготовка и предава за пране:
- хавлиени кърпи – най-малко веднъж на 3 (три) дни;
- дунапренови възглавници за столове – 1 (един) път годишно;
- тапицирани мебели – 1 (един) път годишно;
- Следи за повреди на водопроводните, канализационните и санитарните съоръжения;
- Почиства всички други общи части – ежедневно;
- Почиства спортните площадки – ежедневно или при необходимост.

7.3. Персоналът ще бъде със следната сменност и график на работа:

	Тенис треньори	Фитнес инструктори	Администратори	Хигиенисти
I смяна	8-14 ч.	8-14 ч.	7.30-14 ч.	7-14 ч.
II смяна	14-20 ч.	14-20 ч.	14-20.30 ч.	14-20.30 ч.

Мениджърът, кинезитерапевтът и общият работник ще бъдат с работно време в работни дни от 8.30 до 17.30 часа прекъсвания за предиобедна, обедна и следобедна почивка с обща продължителност от един час.

Треньорите и инструкторите по другите видове спорт, както и допълнителните треньори по тенис и инструктори по фитнес ще са с работно време по седмичен график според необходимостта.

#### 7.4. Функционална обвързаност:

За функционалната обвързаност на организацията, изпълнението и контрола на дейността и предлаганите услуги в спортния център отговаря Мениджърът на спортния център.

Мениджърът извършва оперативното управление на дейността, представява спортния център в отношенията му с трети лица и упражнява методическо и фактическо ръководство на персонала на спортния център.

Мениджърът, с помощта на треньорите и инструкторите, разработва графовете за групови занимания с треньор по видове спорт, възрастовата насоченост на заниманията, честотата на провеждане, нивото на напредналост. Мениджърът организира ежедни спортни прояви, спортни празници и други събития, предвидени в календара на спортния център за съответната година, като включва и други събития по своя преценка след одобрение от възложителя, когато се касае за мероприятия с повишено присъствие на хора и автомобили.

Мениджърът е пряк ръководител на административния и помощен персонал. По отношение на треньорите, инструкторите и кинезитерапевта, Мениджърът упражнява методически контрол над дейността и дава предписания за подобряване на предоставяните услуги.

Администраторите следят изпълнението на графика за ползване на спортните съоръжения и ежедневно уведомяват треньорите и инструкторите за фиксирани им ангажменти със спортуващи през следващия работен ден. Администраторите осъществяват контакта между треньорите и инструкторите и технически обслужващ персонал – хигиенисти и общ работник, при необходимост от изпълнение на услуги по почистване и поддръжка извън графика за съответния ден. Треньорите контролират готовността и хигиената на съответното игрище/зала за всяко конкретно занимание.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Администраторите осъществяват контакт с клиентите на спортния център по повод заявки и заплащане на абонаменти карти и еднократни посещения, отчитане на ползването на абонаменти карти, поддържане в актуален вид на графика за заетост на спортните съоръжения. При необходимост от промяна в графика на заниманията или други обстоятелства, администраторите уведомяват своевременно засегнатите клиенти.

Администраторите предоставят на клиентите информация за дейностите, възможните програми за спорт, графика, цените и условията за ползване на спортния център.

Администраторите поддържат контакт с Мениджъра на спортния център, като го уведомяват за всички събития от значение за нормалното функциониране на центъра и за евентуално настъпващите обстоятелства, които биха могли да разстройат нормалното протичане на тренировките. Те са свързващото звено между спортния персонал и обслужващия персонал и Мениджъра на спортния център по всички въпроси, с изключение на спортно-технически въпроси, по които спортният персонал контактува директно с Мениджъра.

**в. Предлагани иновативни методи, които да повишат качеството на предлаганите услуги.**

За повишаване на качеството на услугите и подобряване на функционалността, предвиждаме да изградим онлайн платформа, като чрез нея ще са достъпни, след одобрение от Възложителя:

- ✓ Електронна форма за запазване на часове;
- ✓ Електронна партида/профил на всеки потребител;
- ✓ Правила за ползване на спортния център;
- ✓ Цени за ползване на предлаганите услуги в спортния център;
- ✓ Друга информация, свързана с дейността на спортния център, включително за предстоящи събития и прояви в спортния център.

Спортните тренировки и занимания ще бъдат координирани чрез създаване на добре организирана и лесна за достъп, регистрация и ползване онлайн база на платформа, която ще поддържа актуална информация за графика на отделните спортни съоръжения, актуалната им заетост и ще предоставя възможност за резервиране на часове за тренировки в реално време и от всяка отделена точка чрез интернет. За подобряване на организацията на дейността и намаляване на

48

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

съпътстващите административни разходи се предвижда поддържане на виртуални карти за абонаменти, като за целта се създава и води индивидуална електронна партида на всеки потребител/клиент, която съдържа информация за заплатените пакети часове/тренировки и се води единствено отчетност в електронна форма за резервациите/посещенията. Всяко посещение се отчита в електронната партида на клиента преди започване на тренировката. Чрез електронното водене и отчитане на заплатените абонаменти и използваните часове/тренировки отпада необходимостта от поддържане на членски карти на твърд носител, като пластмаски, хартиени карти и др., които освен, че съставляват допълнителен разход, нерядко създават неудобство за потребителите и администраторите при повръждане, загубване или забравянето им и трудности или невъзможност за възстановяване на съдържателята се в тях информация.

Други иновативни методи и средства, които можем да предложим в спортния комплекс при осъществяване на спортната дейност с оглед интересите и желанието на потребителите:

Средства за получаване на данни за анализ на резултатите при игра и тренировки:

- ✓ Портативен тенис радар, чрез който се измерва скоростта на ударите, като има функция да сигнализира със звуков сигнал при достигане на определена скорост на удара. Разполага с голям дисплей, който се вижда от голямо разстояние.



49



Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- ✓ Shot-Stats – устройство за запис на биометрични данни, чрез което се установява вида на удара, скоростта на топката, скоростта на удара, въртенето на топката, поставя се на кордажа на ракетата и данните от него се записват в световна онлайн тенис система, в която може потребителят да се сравнява с други играчи по света.



- ✓ Сензор, който се поставя на ракетата и прави запис на биометрични данни, установява вида на удара, скоростта на топката, въртене на топката. Всички записани данни се съхраняват на смартфон или друго електронно устройство. Докладите се създават автоматично така, че може да се погледне назад и да се направи анализ на играта на тенисиста.

- ✓ Видео заснемане - запис на тренировъчния процес, анализиране и оценка от треньора.



Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- ✓ Gamma String Tension Tester – устройство, с което се проверява кордажа на ракетите, а именно с какъв опън е наплетена, и дали и за колко време се е загубил опъна на кордажа и са намалели килограмите, на които е наплетена ракетата.

- ✓ Misocash Speed Cell използва акселерометър технология за улавяне на всички 360 степени на движение на играча на корта. Просто се синхронизира със смартфон, таблет или компютър след мач или практика. Ще може да се получи достъп до данни за седем часа на придвижване, казва част от общото разстояние е покрито със скоростта на най-бързия спринт. Нещо повече, Speed Cell се интегрира с Adidas Misocash обучение система, която ви позволява да следите напредъка, тъй като се води през няколко тенис-специфични фитнес тренировки.



- ✓ Футболна специализирана екипировка: умна топка - инструмент за обучение. Интегрираните сензори за скорост, въртене и траектория набавят данни, когато се рита топката. Kick данните се изпращат незабавно обратно към приложение-спътник. Съвместими с iOS 7 и по-високи и с Android 4.3 и по-високи устройства с Bluetooth Smart свързаност. Подпомага трениращите да усъвършенстват техниката си за удар с коляно и глезен.

- ✓ SKLZ Kickback - изгражда памет за стрелба с различни цели. Събира данни за дължини на дузпи и свободни удари. Работи на различни настолки.

Концепция за изпълнение на Дейността № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



✓ Баскетбол: ShotTraker автоматично проследява всеки изстрел и пропуск. Shot Traker включва: 1 сензор, сензор за китката, лента за китката, комплект за зареждане. Shot Traker ръкав може да се ползва отделно, необходим е смартфон или таблет, снабден с литиево-йонна батерия.

2. Средства и мерки за подобряване на устойчивостта и удължаване на живота на спортните терени на открито:

✓ Малки кошове за топки с колелца, предпазващи настилната от нараняване:



✓ Големи кошове за топки с колелца предпазващи настилната от нараняване

Концепция за изпълнение на Дейността № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



✓ Гумена миячка "Сух корт".  
✓ Гумени и други подходящи противоударни постелки, които ще бъдат използвани в залата за фитнес и ще предпазват от нараняване подовото покритие при изпускане на тежки предмети.  
✓ Антивибрационни и изолационни постелки за основа, които ще се поставят под уредите за фитнес с цел недопускане на нараняване на подовото покритие при използване на уредите.

✓ В залата за йога/пилатес ще бъдат използвани индивидуални постелки от ползвателите с цел недопускане на по-бързо изнасяване на подовата настилка на местата, които обичайно се ползват при изпълнението на упражненията.

✓ С цел съхранение на качествата на настилите на откритите спортни съоръжения ще бъде обръщано специално внимание на спортните обувки, с които тренират клиентите, като няма да бъдат допускани лица с неподходящи за съответния терен обувки.

✓ Всички наранявания на подовите покрития ще бъдат своевременно репарирани по предписание на съответния производител с цел недопускане разрастване на повредите.

✓ Ще бъдат поискани от производителя допълнителни указания и фактически приложени всички предписания за запазване целостта на спортните настилки.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

**III. Мерки, гарантиращи сигурността при провеждане на спортни занимания и организирани спортни прояви. План за взаимодействие със съответните органи на МВР и охраната на територията на НТП с цел предотвратяване и недопускане на насилие и лошо поведение преди, по време и след провеждане на организирани спортни прояви и занимания.**

Спортният център на „Научно-технологичен парк“ София не е предвиден като място за провеждане на професионални спортни състезания или за тренировъчен лагер на професионални спортисти, въпреки, че такива прояви и вид ползване на се изключва. Общата насоченост на спортния център е да предоставя достъп до спортни съоръжения за практикуване на аматьорски спорт. Индивидуалните тренировки по индивидуален или отборен спорт, както и приятелски срещи и мачове по принцип не налагат специален режим на охрана и специфични мерки за гарантиране на сигурността.

В рамките на работното време на спортния център и за допълнително сложаване на служителите и клиентите ще бъде осигурена централизирана охрана, която ще се осъществява чрез реакция с автопатрули на паник бутон. Паник бутонът ще бъде на разположение на администраторите. В спортния център ще бъде изградено, респ. дооборудвано при необходимост наличното видеонаблюдение и ще бъде изградена сигнално-охранителна система в закритите помещения.

При нарушаване на обществения ред в комплекса, Мениджърът на Спортния център ще отговаря за своевременно уведомяване на компетентните органи на СДВР, които да гарантират реда и спокойствието на персонала и посетителите, а при обществено опасни прояви в района на спортния център, но извън спортните площадки и спортния павилион, едновременно с уведомяване на органите на СДВР, ще бъде сигнализирана и охраната на комплекса „Научно-технологичен парк“.

Въпреки, че това не се предвижда като основна функционалност на спортния център, в случаите, когато комплексът е място за организиране на спортни прояви с професионален характер или се очаква значително присъствие на посетители извън спортуващите, както и във всички други случаи на необходимост е възможно организиране на охрана на масови мероприятия по реда на ЗЧОД

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Охраната на масови мероприятия, каквито са и спортните прояви със състезателен или професионален характер, е законово регламентирана дейност, която се осъществява от лица, които имат лиценз за охрана на мероприятията съгласно чл. 5, ал. 1 т. 3 от ЗЧОД. Предварително се изготвя план за охрана на съответното спортно събитие, като във всеки конкретен случай този план се съгласува с охраната на НТП и съответно с органите на МВР, след което стриктно се изпълнява.

Планът за охрана най-общо включва:

I. Цели на охраната:

- Да се осигури надеждна охрана на спортния център при нормална и екстремна обстановка на работа при входа и изхода на обекта;
- Да се провежда установения от административното ръководство пропускателен режим и вътрешен ред на обекта;
- Да не се допуска неправомерно проникване в обекта и нанасяне на материални щети;
- Да се осигури безопасност, спокойствие и сигурност на служебните лица /съди, делегати и официални гости/;
- Да се осигури нормално протичане на спортното мероприятие.

Определат се входовете на спортния център за посетители, а също така и ръководителят на охраната от страна на фирмата /с лиценз/, охраняваща спортната проява.

II. Подготвителни мероприятия:

- Провежда се среща с ръководството на организатора на съответната спортна проява /тенис, футболен, волейболен и т.н. клуб, федерация или др./ във връзка с изпълнението от тяхна страна на организационни и технически мероприятия, касаещи осигуряването на реда преди, по време и след приключване на спортното мероприятие;
- Мероприятия по осигуряване реда на спортния център;
- Недопускане броя на обявените за продажба билети, пропуски и покани да надвишава общия капацитет на спортния център;
- Изготвяне на пропуски за различни длъжностни лица;



Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- Извършване на предварителна съвместна проверка с ръководството на съответния спортен съюз, федерация, клуб относно състоянието на терена;
- Съгласуване на плана за охрана за мероприятията с ръководителя на полицейските сили за ООР съгласно ЗЧОД;
- Разстановка на силите и средствата – описва се броят на охранителите, които ще вземат участие в спортното мероприятие;

- Пропускателен режим:
  - Осигуряване на охрана на състезателите при необходимост;
  - Извършване на стриктна физическа проверка на посетители, журналисти, медии, кетъринг и др. лица;
  - Оказване на съдействие за спазване на билетния режим на входовете на спортния център;
  - Създаване на организация за недопускане сливане на агитки, като особено внимание се обръне при пристигането и оттеглянето на организирани групи;

- Не се допускат в спортния комплекс лица, внасящи алкохол, средства със запалителна и ефектна цел, течности в стъклени бутилки. При установяване на такива, лицата се отстраняват, а в случаите на оказване на съпротива се иска съдействие от полицейските служители, намиращи се извън спортния комплекс и НТГ;

- Със заемане на охраната се извършва щателна проверка на узаконени места, храсти и кошове за смет за откриване на изоставени пакети и багажи;

- Особено внимание се обръща при проверката на части от транспаранти, знамена, плакати и др. с цел недопускане внасяне на такива с ултранационалистически надписи, призови и провокации, които биха могли да предизвикат сблъсъци между отделните групи и съответно нарушение на реда;

- По време на спортното мероприятие са допускани само зрители, които са си закупили билети, респ. притежават покана или карта за достъп. Не се допускат граждани без входен документ до края на спортното мероприятие, както и лица, които извършват нередламентирана търговия.

### III. Допълнителни разпоредения:

- Пристигане на охраната в спортния обект 3 часа преди началото на мероприятията;
- Инструктаж по райони и заемане на охранителните постове;

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- Общия ръководител на охраната установява връзка с ръководителя на полицейските сили за ООР извън спортния комплекс;
- Сменането на охраната се извършва по разпоредяване на общия ръководител.

### IV. Общи задължения на охранителния състав:

- Да познава нормативните документи, регламентиращи охраната, вътрешния ред и пропускателния режим;
- Да познава прилежащия район, узаконените места, реда за поддръжка на връзка и взаимодействиене с дежурната оперативна част на охранителната фирма;
- Да се явява на работа в определено време, установена униформа и отличителни знаци;
- Да не напуска поста без разрешение и знание на прекия ръководител;
- Да познава противопожарните средства, местата за включване и изключване на ел. ток, както и местата за пускане и спиране на вода;
- Да се съобразява с всички промени в обстановката, които водят до нарушаване на нормална работа в охранявания обект;
- Да не допуска нарушаване вътрешния и обществен ред, като при необходимост да търси съдействие от оперативния център на охранителната фирма или органите на МВР или тел. 112;
- Да пази строго служебна тайна;
- Да не употребява алкохол или лекарства със силно изразен наркотичен ефект.

### IV. Монтаж, демонтаж, поддръжка в изправност и складиране на покривната система на тенис кортовете.

От публично достъпна информация, публикувана на интернет страницата на София Тех Парк АД се осведомихме за вида и производителя на системата за покриване на тенис кортовете, а именно пресостатичен балон (надуваема конструкция), произведен от Пластеко Милано – PM ENGINEERING SRL, Италия.

В документацията за участие в процедурата за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изготвяне на проектна документация, доставка и монтаж на система за покриване на тенис кортове, във



Концепция за изпълнение на Дейността № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

вързка с реализирането на проект "Научно-технологичен парк" е посочено, че предложението трябва да съдържа и проект на склад, където да се съхранява купола на системата за периода, в който същата няма да бъде ползвана. На интернет страницата на Възложителя е публикувана и покана за участие в процедурата по възлагане на СМР на обект Система за покриване на тенис кортове, находяща се на територията на НТП в гр. София.

Надуваемите конструкции са прости, здрави и много сигурни съоръжения, които изискват лесна, но постоянна поддръжка. Монтаж и демонтаж на мембраната никога не трябва да се извършва при наличие на вятър. По време на демонтаж е препоръчително да се избягва създаване на плата, ако е влажен. Добре е винаги да се ползват лека защитна материя на земята по време на спобяване и разглобяване.

Производителят на системата за покриване е разписал следните указания за монтаж и демонтаж, които следва да се изпълняват и гарантират правилното ѝ функциониране:

1. Отстраняват се всички излишни неща от площта за покриване и се премахват всички режещи или абразивни предмети.
2. Постава се защитен найлон на земята.
3. Пренася се купола до мястото, където той ще се спобява, като се внимава да не се влачи по земята. Препоръчително е да се премества с ниска количка на колела, за да бъде в състояние да се придвижва и в малки пространства.
4. Постава се мембраната на земята така, както е показано на чертежа върху опаковката.
5. Разгъва се повърхността като се внимава долния край да съвпадне с подредените в линия анкери. Довършва се отварянето и започва фиксиране на закрепването. Нанизва се тръбата в процепта и в пръстена в същото време.
6. Започва се от ъгъла и се нанизват тръбите една по една в джоба през халките на анкерите като се внимава да не се пропускат халки, отделните тръби трябва да са свързани перфектно.



Концепция за изпълнение на Дейността № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

7. Заклучват се тръбите в ъглите с болтове. Докато купола се надува, се монтира осветителната система.

8. Сглюбяват се входовете на техните специфични позиции.

9. Позиционират се вентилационните и аварийните агрегати и се правят електрическите връзки. Осветителната система и кабелите са инсталирани на мембраната със специални скоби и свързани към ел.мрежа чрез щепсел и контакт.

10. Свързват се вентилационните ръкави към агрегатите, трябва да са подсигурени със затягащи скоби.

11. Постава се стойките за осветлението.

12. Започва се надуването, постава се обратната част от стойките за осветлението. Свързват се с електрическите кабели.

13. След приключване на надуването, се проверява напласването на ръкавите към вратите/луновете, след което се закрепят с шини и винтове, да се позиционират правилно гофрираните части като се избегне образуването на гънки, опъва се металното въже, разположено от вътрешната страна и се закрепя към анкерите на основата.

Разглобяване

1. Премахват се излишните предмети от покритата площ
2. Постава се защитен найлон на земята.
3. Изключват се вентилаторите.

4. Разхлабват се шините, закрепващи тъканта към вратата/лунола.

5. Преди напълното спускане на купола, се изключват електрическите кабели, демонтират се осветителните тела и контрафланците.

6. Отделят се скобите на охлаждащата система, ако има инсталирана такава.



Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

7. Започва се разглобяване на тръбите за закрепване от някой от ъглите.

8. Почиства се капта и влагата в долната част на купола.

9. Навива се мембраната по дължина или ширина като се внимава вентилационните ръкави и входовете да останат в положение, улесняващо следващото сглобяване.

10. Премества се мембраната, без да се влечи по земята, складира се на сухо място, без пряка слънчева светлина и върху дървени палети, ако е възможно.

Дейностите по демонтаж, трябва винаги да се провеждат в сухи дни.

Препоръчително е да се направи опис - преди издигането на структурата трябва да се направи опис на компонентите. Това прави възможно да се отбележат и коригират всички неправилности, преди да започне монтажа. Отбелязва се състоянието и околностите на всяка част на компонента. Повредени или непълни компоненти могат да бъдат използвани.

Дейностите по поддръжка включват:

- предпазване тъканта по време на премесване, като се избягва триенето с груби или режещи повърхности;
- избягване излагането на източници на топлина, тъй като тъканта се уврежда на температура над 70°C;
- всяка малка повреда на тъканта не е от значение, но тя трябва да бъде ремонтирана веднага. Всяко разкъсване може да бъде опасно, ако то е хоризонтално, тъй като напрежението, породено от вътрешното налягане може да доведе до по-големи щети;
- поддръжане на постоянно вътрешно налягане;
- предметите и обектите вътре в балона да се поставят на разстояние минимум 100-150 см. от мембраната;
- остри ръбове, метални или режещи части да бъдат покрити с материал като плат, гума или други неабразивни материали;
- за елиминирване на проблем с отваряне и затваряне на вратите, същите трябва да се нивелират и периодически проверяват;
- вратите от двете страни на тунела не се отварят едновременно.

Концепция за изпълнение на Дейности № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Системата за покриване на тенис кортовете е в граничен срок. Ще бъдат поискани от производителя/носителя допълнителни указания и фактически приложени всички предписания за запазването й. Монтаж, демонтаж и складиране на системата за покриване ще се осъществяват с техника и оборудване, осигурени от нас.

V. План за своевременно отчитане пред Възложителя изпълнението на услугите в процеса на изпълнението им.

Изпълнителят се отчита всеки месец. Отчетът се предоставя по електронна поща и/или на хартиен носител на Възложителя. Отчетът се предоставя във форма и съдържание, определен от Възложителя до 5 число на месеца, следващ месеца, който се отчита. Отчетът има минималното следно съдържание:

- Брой на почасовите ползвания на спортните съоръжения – тенис кортове и игрища и начислените и събрани такси от тях;

- Брой на платените абонаменти за ползване на спортните съоръжения – тенис кортове и игрища и начислените и събрани такси за тях.

Възложителят разглежда отчета и го одобрява в срок от 5 работни дни от подаването му.

В срок до 15-то число на следващия месец се задължаваме да представяме по сметка на Възложителя отразената в месечния отчет за предходния месец сума. Ангажираме се да извършваме касовата дейност и издаването на фактури за предоставените услуги за ползване на площадките за колективен спорт – полето за футбол на малки врати, мултифункционалното игрище за волейбол и баскетбол и 4-те тенис корта от името на Възложителя.

Възнаграждението на Изпълнителя се дължи въз основа на одобрения отчет за предходния месец.

Изпълнителят може да представи отчет за ползването на спортните терени за справка и сведение по всяко друго време при поискване от Възложителя.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

#### VI. Взаимодействие и контакт с Възложителя в процеса на изпълнение на услугите.

Изпълнителят осъществява оперативния контакт с Възложителя чрез Мениджъра на спортния център, който отговаря за координацията и взаимодействието със съответните служители на Възложителя. Възложителят определя лице от свое име за осъществяване на връзка с Мениджъра на спортния център относно изпълнението на услугите, като има право да дава писмени и устни предписания за подобряване на изпълнението на услугите.

Заявяването на услуги от Възложителя, както и препоръки и контролни констатации, могат да се извършват по електронна поща и по телефон към Мениджъра на спортния център.

Мениджърът на спортния център предварително уведомява Възложителя и изисква съгласието му за провеждане на спортни мероприятия с повишено присъствие на участници и наблюдатели, включително с цел създаване на условия за безпрепятствен достъп до спортния център и възможност за организация на движението и паркиране на автомобилите на посетителите. Масови спортни мероприятия не се провеждат преди писменото съгласие на Възложителя.

За всяко изменение в работното време на спортния център, което надхвърля минималното работно време съобразно изискванията на Възложителя, Мениджърът на спортния център изготвя и съгласува с Възложителя предварително график, съдържащ най-малко информация относно конкретните спортни съоръжения, които ще обслужват клиенти с удължено работно време, както и очакваната посещаемост с цел осигуряване на безпрепятствен достъп и възможност за паркиране на автомобилите на посетителите. Удълженото работно време не се въвежда преди писменото съгласие на Възложителя.

Мениджърът на спортния център уведомява незабавно Възложителя за всякакви противообществени прояви на територията на спортния център, за които са уведомени правоохранителните органи, както и за всички посещения върху откритите спортни съоръжения, обслужващия инвентар или целостта и оборудването на спортния павилион.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

При обявени мероприятия на Общинската администрация, Главна дирекция „Гражданска защита“, Служба „Пожарна и аварийна безопасност“, КАТ, Полиция и други органи, чиято дейност има отношение към организиране и опазване на обществения ред, реакция при кризи и извънредни обстоятелства, които засягат територията на спортния център, както и във всички случаи, когато това е необходимо за оказване на съдействие при изпълнение на служебните задължения на лица от структурите на такива органи, изпълнителят чрез Мениджъра на спортния център поддържа връзка и осигурява необходимата подкрепа и условия за успешно изпълнение на задълженията на съответните държавни и общински органи, включително при необходимост от овладяване на непредвидени ситуации или форсмажорни събития от природен или обществен характер. Действията в тези случаи се координират с Възложителя и общата охрана на комплекса „Научно-технологичен парк“ за оптимална организация и реакция според нуждите на ситуацията.

Мениджърът на спортния център пряко отговаря и осъществява контакта и взаимодействието с Възложителя във връзка с уреждане на всякакви други отношения между изпълнителя и Възложителя, възникнали при или по повод изпълнението на договора за възлагане на обществената поръчка.

#### VII. Подробно посочване на предлаганите материали, средства и консумативи за изпълнение на услугите, както и на допълнителния спортен инвентар.

За нормално протичане на тренировки на спортните игрища и зали за фитнес и йога/пилатес, изпълнителят ще осигури следните помощи или основни материали, средства и консумативи, както и спортен инвентар:

- ✓ Стандартни топки за тенис, футбол, волейбол и баскетбол за предоставяне за ползване при необходимост.
- ✓ Тенис ракети за ползване при тренировка с треньор с размери от 19 до 27 инча.
- ✓ Поддръжане на постоянна наличност от резервни мрежи за тенис корт, както и материали по поправка на мрежи за волейбол, мрежи на врати за минифутбол и мрежи на баскетболни кошове.
- ✓ Кърпи и хавлии за ползване в съблекалните и баните на спортния център.

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

✓ Индивидуални постелки за запата за йога/пилатес, които се предоставят при необходимост на спортуващите.

✓ Машина за плетене на ракети.

✓ Специални топки, спомагащи бързото и лесното навлизане в играта от всички (малки и големи).

1. Червени топки – по-големи с намален отскок 75% за 5-8 годишни;
2. Оранжеви топки с намален отскок 50% за 9-10 годишни;
3. Зелени с 25% намален отскок от 11 години нагоре;
4. Жълти нормални топки.



✓ Малки кошове за топки с колелца, предлагащи настилката от нараняване:



64

Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддръжка и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

✓ Големи кошове за топки с колелца предлагащи настилката от нараняване



✓ Детски мрежи за лесна игра - спомагат за бързо и лесно учене, тъй като е по ниска



65



Концепция за изпълнение на Дейност № 1 – Поддържане и експлоатация на спортни обекти и съоръжения в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- ✓ Специални принадлежности, подпомагащи тренировъчния процес: стълбачка, комплект за тренировка – маркери, препятския и конуси.



Посочените по-горе снимки са демонстративни и илюстрират вида им, не са насочени към определен производител или марка. Може да се отличават в някои детайли от актуалните, предназначени за осигуряване.



Приложение 2

## КОНЦЕПЦИЯ

за изпълнение на Дейност № 2

„ПОДДЪРЖАНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА КАФЕНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ПРИЛЕЖАЩИ ВЪНШНИ ПЛОЩИ (ВКЛ. ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ) КЪМ СПОРТНИЯ ЦЕНТЪР“

ОБЕКТ „НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК“

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Концепцията за изпълнение на Дейност 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. зелени площи) към спортния център в Научно-технологичен парк, е изготвена в съответствие с изискванията към техническото предложение, описани в Раздел III, т. 3 от Документацията за участие в откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет:

Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Джариградско шосе“ № 111, м-ст „НГЗ Изток – Къро“

Концепцията съответства на изискванията на Възложителя, като включва предложение за предоставяне на всички услуги в обхвата на Дейност 2 и покрива минималните технически изисквания към изпълнението на отделните дейности/услуги, когато такива са предвидени от Възложителя.

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Настоящата Концепция включва подробно описание на предлаганите услуги и има следното **СЪДЪРЖАНИЕ**:

I. Особености на обслужвания обект – местонахождение, предназначение, инфраструктура, достъпност. 4

II. Описание на включените в Дейност 2 услуги. 6

III. Необходим персонал за извършване на услугите – квалификация, брой, сменност, разпределение на задачите, график на изпълнение, функционална обвързаност. 14

IV. Мерки, гарантиращи сигурността при провеждане на спортни прояви и занимания, взаимодействие със съответните органи на МВР и охраната на територията на НТП с цел предотвратяване на насилие и лошо поведение преди, по време и след провеждане на спортни прояви и занимания. 24

V. План за регулярна поддръжка и почистване на спортните обекти с цел недопускане на смущения в нормалната работа на обекта и ползването му от възможно най-много клиенти в рамките на работното му време. 28

VI. Подробно описание на дейностите по почистване и поддръжка на повърхността на игрищата и описание на подходяща техника. 31

VII. Описание на дейностите по поддръжка на игрищата при снеговалеж, посочване на техниката която ще се използва. 39

VIII. План за своевременно отчитане пред Възложителя изпълнението на услугите в процеса на изпълнението им. 41

IX. Взаимодействие и контакт с Възложителя в процеса на изпълнение на услугите. 42

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

## 1. Особености на обслужвания обект.

### 1. Местонахождение:

Спортният център се намира в комплекс „Научно – технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111, м-ст „НПЗ Изток - Къро“.

Съвременното разбиране за добра и привлекателна локация включва критерии като лесна достъпност с частен и публичен транспорт, места за паркиране и пазаруване, близост до услуги, наличие на удобства, изградени зелени площи. Научно-технологичният парк се намира в един от най-добрите райони на София, до Площада на авиацията, срещу зала Арена Армеец. Мястото има достъпна връзка с градски транспорт, метро, летище София, пряка връзка с бул. „Цариградско шосе“, от който се излиза на най-големия международен път в България – автомагистрала Тракия. По самия булевард в последните години се обособиха важни бизнес, търговски и панайирни центрове. Местонахождението на спортния център е в един от най-добрите райони на София и в непосредствена близост до най-големите жилищни райони – Младост, Дружба. Изграден е мост над бул. „Цариградско шосе“, който осигурява основната пешеходна връзка между територията на Научно-технологичния парк, жк „Младост“, а оттам и останалата част на столицата. Надлезът дава възможност и за пешеходна връзка между спирките на масовия градски транспорт, разположени от двете страни на централния булевард, между „4-ти километър“ и „Окръжна болница“. На територията на НТП е изграден паркинг за автомобили, разположени са и стойки - паркинг за велосипеди.

### 2. Предназначение:

Спортният център се състои от две площадки за колективен спорт, от които едно поле за футбол на малки врати, едно мултифункционално игрище за волейбол и баскетбол, четири тенис корта, разделени на групи по два, сграда – спортен павилион, разделена на три функционални зони – зона със съблекални и санитарни помещения за спортуващи на открито; зона с кафене; зона фитнес и йога/пилатес и зелени площи.

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Спортният павилион е едноетажна, свободностояща сграда със застроена площ от 368 квадратни метра. Достъпът се осъществява от стъклена входна врата, част от витрината на кафето, ориентирана с гледка към тенис кортовете.

Срещу входната врата е поместена рецепция, която предвиждаме да поддържа и обслужва графика на спортните съоръжения, включително издаването и заплащането на абонаментни карти за игрищата и тренировките, отчитането на картите при всяко посещение, както и таксуването на случайните посещения за ползване на спортните игрища и участие в тренировки. Рецепцията ще служи и като информационен център за различните видове спортове, предлаганите курсове и занимания, както и графика за заетост на спортните съоръжения.

В същото фойе е поместен вход към санитарни помещения за мъже и жени, като те са достъпни както за хората от кафето, така и за спортуващите на игрищата.

В зоната за спортуващите има съблекални за мъже и жени, санитарни помещения към тях, зона за тренировки. Във всяка съблекална има 24 гардеробчета със заключване и пейки за сядане пред тях. От всяка от съблекалните се достига до баня с четири души кабинни от едната страна, а от другата – тоалетна. От коридора, водещ към мъжката и дамската съблекална, се достига и до зоната за тренировки – представяваща помещение за прием на желаещи да се запишат на спорт, обзаведено с мека мебел и бюро за тренировки. От това помещение се достига до съблекална с пет шкафчета с пейка пред тях, както и до санитарно помещение, включващо тоалетна, душ кабина и мивка.

За помещението, представляващо кафене, ще осигурим и разположим плот с пет места за сядане, както и маси – 8 бр. за общо 32 човека. От бара е достъпен склад за приемане на стока.

Достъпът до зоната за фитнес и йога/пилатес става от главния вход на сградата. Към залите има предадени съблекални за по 10 души, които ще обзаведем с деуредни гардеробчета, душ и тоалетна. С пряк достъп до фитнеса е и стаята за почивка, която е преходна към съблекалните.



Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платни (вкл. Зелени платни) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Пространството на спортните площадки е с площ от 4059 квадратни метра и е условно разделено на шумни и тихи спортове посредством разположената между тях сграда. По-шумните колективни спортове (волейбол, баскетбол и футбол) са изолирани в крайната северозападна част на имота, докато тенис игрищата са разположени в близост до парк. Площадките за колективните спортове са с размери 20 на 33 метра, а тенис кортовете са с размери 18 на 37 метра. Футболното поле е решено с настилка от изкуствена трева, докато останалите полета са с акрилна настилка върху каучукова подложка. За тенис кортовете има изградена система за покриване, която ще се използва през зимния период.

### 3. Инфраструктура:

Спортният център се намира в квадранта, образуван между алея 5, алея 6, алея 1 и новопроектирана общинска улица. Заобиколен е от зелени площи и вътрешни асфалтирани улици/алеи 5, 6 и 1 на комплекса. Обектът е снабден с електрозахранване, водопровод и канализация.


### 4. Достъпност:

Основният подход към спортния център е откъм ул. „Асен Йорданов“ по алея 1. Спортният център има аход от към алея 6.



## II. Описание на включените в Дейност 2 услуги.

1. Дейност 2 обхваща услугите, необходими за поддържане и експлоатация на кафене, находящо се в спортния павилион, както и поддържане на прилежащи външни площи, включително и зелените площи в комплекс, като за целта се предвижда осигуряване на постоянен персонал, състоящ се бармани кафене, сервитьори кафене, хигиенисти и общи работници, както и почасово ангажиран специализиран персонал за поддържане на зелените площи, като при необходимост ще бъде осигурявана допълнителна работна ръка при снеговалеж и други природни събития, изискващи концентрация на голям човешки ресурс за кратко време.




Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платни (вкл. Зелени платни) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Идеята на нашият екип е да превърне Спортния център в място, където трениращите имат възможност да се наслаждават на спортни занимания с основна цел да задоволяват потребностите си от физическо, емоционално и интелектуално развитие.

Ние сме убедени, че практикуването на различни видове спортна дейност на открито и закрито при децата и възрастните подобрява цялостното им функционално състояние, укрепва опорно-двигателния апарат, подобрява гъвкавостта, силата и бързината, координацията и пространствената ориентация. Хората, които са физически активни, по-рядко имат проблеми с теглото и здравословното състояние. Активността оказва дългосрочно положително влияние върху двигателните навики, както и правилно отношение към собственото тяло и здраве. А желанието и мотивацията за упражняване на двигателна активност са в пряка зависимост от предлаганата инфраструктура, обкръжаваща среда и съответния персонал.

Ние ще превърнем кафенето в спортния център в прекарсно място, където посетителите могат да се настроят за своята тренировка или да релаксират след нея. Разнообразието на предлаганият асортимент ще даде възможност за избор на най-подходящото допълнение на извършеното физическо натоварване и оптимизиране на крайния ефект от него. Предвиждаме предлагането на голямо разнообразие от топли напитки, алкохолни и безалкохолни напитки, фреш от цитрусови плодове, енергийни напитки, натурални сокове, малотрайни и трайни сладкарски изделия, захарни и шоколадови изделия, тестени закуски, сандвичи, сурови и печени ядки, хранителни добавки, като в услуга на клиента и за поддържане на кафенето ще се изпълняват дейности по разливане на напитки, сервиране и отсервиране, почистване и поддържане на техника, оборудване и посуда, санитарно-хигиенно обслужване на кафенето и прилежащите му санитарни помещения.

Нашето разбиране е, че естетичната среда е в основата на пълноценната почивка и средство за постигане на емоционална удовлетвореност, начин да се настроят сетивата, а заедно със задоволството от физическата активност и път за намиране на душевна хармония. Подходящото интериорно завършване на кафенето, както и качествена поддръжка на прилежащите външни площи, включително зелените площи, в изряден вид ще запази, поддържа и развива създадената функционална и естетична среда.





Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортивния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Обслужването на клиентите възприемаме като комплекс от дейности, предназначени да повишат нивото на удовлетвореност и постигане на усещането, че даден продукт или услуга отговаря на клиентското очакване. Нашата цел е не само да се помогне на клиентите да се чувстват добре, но също да им предложим преживяване, което да надхвърли техните очаквания.

2. Изпълнителят ще осигури качествено клиентски ориентирано обслужване в кафенето на спортния център, включително санитарно-хигиенно поддържане на залата за клиенти, обслужващите помещения за персонала, склада и санитарните възли, както и качествено поддържане и обслужване на прилежащите външни площи, което ще включва ежедневно почистване на външни прилежащи пространства с твърди настилки, ежедневно почистване на спортните площадки, поддържане на тревните площи, включително замяна или възстановяване на повредените тревни площи, поддържане на здрав вид на останалата налична растителност. В обхвата на дейностите по поддържане на прилежащите външни площи (вкл. зелените площи) ще се изпълняват услуги по ръчно почистване на външните прилежащи пространства с твърди настилки, ръчно почистване на зелените площи, ръчно почистване на игрището за минифутбол и специализирано машинно почистване на останалите открити спортни терени: поддържане, възстановяване и корекции на тревни площи, включително поливане, торене, косене, товарене, извозване и изхвърляне на растителни отпадъци, както и други специализирани дейности, за което ще бъде изготвен годишен график на дейностите и честота на изпълнението, поддържане в здрав вид на друга растителност, включително замяна на растителни видове при необходимост, кастрене и оформяне на дървета и поддържане на живи плетове, като усилията ще бъдат насочени към постигане на естетически издържано общо визуално възприемане на спортния център и прилежащия район на комплекса. В процеса на работа ще използваме само препарати и консумативи, с документ за произход и разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на ЗЗВВХВС.

Поддържането на зелени площи е комплекс от дейности, които се извършват в определена последователност и са индивидуални за всяка зелена площ. Основно дейностите по поддържане на градини започват през месец март и продължават до октомври. Стартира се с почистване на зелената площ от есенен листопад, след което се преминава към поддържане на засадени дървета, храсти и друга

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортивния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

растителност, ако има такава. Прави се торене на почвата и подхранване на растенията по предварително подготвен график, който е съобразен със специфичните нужди на растителността. Неделима част от поддръжката са резитба на короните на дървета, за да бъдат те здрави и да имат максимален декоративен ефект. Извършва се и резитба на короните на храсти и живи плетове.

Водата е първостепенен фактор за живота и развитието на растенията, поради това поливането е важна и отговорна задача при поддръжката на зелените площи. За доброто поливане най-важни са количеството вода и интервалите на напояване. Ритмичното и равномерно поливане е най-добро за зелените площи. През пролетта и есента може да се полива с по-малко вода, както и през по-големи интервали, през лятото най-добре е да се полива всяка вечер. За горещите летни месеци е желателно да се осигурят по пет, шест литра на квадратен метър на ден. В прилежащите зелени площи е изградена поливна система, която осигурява редовно поливане в хладните часове на денонощието.

Поддръжката на зелените площи е с основно значение за постигането на максимален резултат с дългосрочен ефект. Основните грижи за озеленените пространства започват през месец март, продължават до октомври и принципно включват:

**Косене на трева:** чрез косенето се регулира височината на тревата. Интензивно поддръжаните треви не трябва да остават по-високи от 7-10 см. Височината на косене зависи от предназначението на тревните площи, от почвената и въздушната влажност и от морфологичните особености на тревите. Събирането на трева е наложително, когато се коси през есента и при влажно време. Последната коситба зависи от времето. При зазимвяване тревата трябва да се остави малко по-висока.

**Подхранване:** през първата година многогодишните треви се нуждаят от азот и фосфор. След косене нараства нуждата от всички хранителни елементи, най-важен от които е азотът. Калият е необходим в значителни количества при братенето. В края на вегетационния период важни са фосфорът и калият, тъй като те повишават студоустойчивостта и сухоустойчивостта на тревите. Азотът засилва устойчивостта на засушаване, измръзвания и заболявания. Чрез подхранване с минерални торове лесно се регулира реакцията на почвата. Опростената схема за подхранване включва едно пълно



Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

минерално торене през пролетта с внасяне на цялата годишна норма за фосфор и калий и само пролетна норма за азот.

**Поливане:** тревните площи с интензивно поддържане се нуждаят от ежедневно поливане. Нормата за поливане е 10-15 л/м<sup>2</sup>. Младите тревни площи се поливат в интервал на 1-3 дни. Старите тревни площи може да се поливат и веднъж седмично. Поливането е хубаво да се прави веднага след косене. Най-подходящо време за поливане е привечер.

**Ремонт и почистване:** мероприятията по ремонт се свеждат до възстановяване на тревната покривка, унищожена при утъквање, измирзване. Текущият ремонт включва прекопаване, наторяване и засяване на частично повредените участъци от тревните площи. С основния ремонт се възстановяват престарели и изцяло компрометирани тревни площи върху цялата територия на обекта. С почистването се отстраняват падналите листа и чуждите примеси.

Торенето на почвата е едно от най-важните мероприятия за нейното подобряване. Торовете се делят на органични и минерални. Органични торове - най-често се използват оборски тор, компост, торф и зелено торене. От минералните торове се използват азотни, фосфорни и калиеви. Извършва се няколко вида торене:

- Основно - извършва се заедно с основната подготовка на почвата. Използва се тор с продължително действие, органичните торове, а от минералните - калиевите и фосфорните. Дълбочината на внасяне зависи от степента на разлагане на тора.
- Припосевно - това торене става непосредствено преди засаждането или едновременно с него, използват се предимно минерални торове.
- Подхранващо - извършва се при поддържане на растителността. Видът и количеството на тора, който ще се внася, зависи от състоянието на растителността. В началото на вегетационния период растителността се нуждае повече от азотни торове, а при цъфтеня и плодоносенето се нуждае от калиеви и фосфорни торове. Това се отнася и за тревните площи.

10

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Поддржката на градини завършва през месец Октомври със зазимяване на дървесно-храстовата растителност.

Поддржането на зелените площи ще се извършва ръчно или механизирано, в зависимост от площта, вида на растителността, грижата, етап на зрелост на растителността. Основно ще се използват гребла или брана, вила, градински лопати, мотижа, ножица, търмък, пръскачка.

Товарене, извозване и изхвърляне на растителни отпадъци

Услугите за почистване зависят от сезона, вид и гъстотата на растителността. През пролетта, почистването е свързано с премахване на отломки, които са натрупани през зимата, отстраняване на суха трева, листа и други отпадъци от зелените площи. През есента, почистването се свързва с грижи за подготовката на целия терен за зимата. Това обикновено включва събиране на листа, окончателно косене на тревата товарене в подходящи съдове или полиетиленови чували, извозване и изхвърляне. Редица фирми имат договорени отношения със сметниците и специализираните полигони, за да могат безпрепятствено да оставят натоварените растителни бокоци и отпадъци, без да нарушават законите на страната и да замърсяват околната среда. Предвиждаме да сключим договор за извозване на растителния отпадък до сметнице.

Поддржането на вътрешно озеленяване е взаимосимост от вида на растителността, изискванията за светлина и топлина, поливане и подхранване.

В ежедневната си дейност ще използваме препарати и консумативи в оригинални опаковки, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на ЗЗВВХВС, с доказан произход в съответен документ.

Първоначално изпълнителят ще осигури персонал за обслужване на кафенето със следното работно време: ежедневно от 08:00 ч. до 20:00ч.

Целта на изпълнителя е да удължи работното време на спортния център за постигане на по-добра ефективност и по-високи приходи за

11

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Възложителят от събираните такси за ползване на спортните съоръжения. В тази връзка изпълнителят предвижда разработването на стимулираща програма за ползване на спортните съоръжения извън минималното работно време, включително като предлага по-ниска цена на съответните услуги, включително за ползване на услугите на треньор, организиране на групови тренировки за намаляване на общата финансова тежест за участниците при ползване на спортните съоръжения, комбинирани тренировки – спорт на открито + фитнес/Йога/пилатес, при които тренировката на закрито е безплатна или с намалена цена, разработване на пакетни предложения, в които като допълнителен стимул към ползването на спортните терени изпълнителят предлага безплатна консумация до определена стойност в кафето на спортния павилион, като например – кафе/чай и сок при ползване на ранни сутрешни часове, безалкохолни напитки, сок, вода при ползване на вечерни часове, и др. Подобен тип стимули ще бъдат разработени и за ползване на спортните съоръжения в часовете от деня, които са с по-ниска заетост. Усилията на изпълнителят ще бъдат насочени към повишаване на интереса на ползвателите към традиционно непривлекателните часови зони чрез стимули за ползването на такива часове с оглед осигуряване на максимално работно време на спортния център съобразно възможностите за достъп и общия режим на работа на комплекса „Научно-технологичен парк“.

За подсигуриране на дейността по поддържане и експлоатация на кафене и прилежащи външни площи в спортния център, изпълнителят ще осигури необходимият инвентар, оборудване, материали и консумативи. Изпълнителят гарантира, че ще използва санитарни препарати и консумативи, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на Закона за защита от вредното въздействие на химичните вещества и смеси. Препаратите за третиране на зелените площи също ще бъдат съобразени с действащите нормативи.

3. За осигуряване на спокойствието на посетителите и своевременно упътване и разпределение на посетителите към съответните спортни съоръжения се предвижда контрол на достъпа до спортните съоръжения в рамките на работното време на спортния център, който ще се осъществява от администраторите на центъра.

В рамките на работното време на спортния център и за допълнително спокойствие на служителите и клиентите ще бъде осигурена централизирана охрана, която ще се осъществява чрез

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

реакция с автопатрули на паник бутон. Към настоящия момент няколко фирми, притежаващи необходимите лицензи и сертификати, предлагат извършване на сигнално-охранителна дейност, съобразена със Закона за частната охранителна дейност, предпоставяната на клиента и препоръките на експертите им, като задължително се спазват приложимите нормативни изисквания и стандарти. Автопатрулната охрана включва денонощно (24 часова) реагиране на алармени и други сигнали от охраняваните обекти, чрез използване на мобилни патрулни екипи. Реакцията се осъществява от специално подготвени за тази дейност служители чрез използване на МПС. Действието им са съобразени със спецификата на района, който обслужват. Индивидуалното оборудване на автопатрулните охранители включва униформено облекло с отличителни знаци на фирмата, устройва за бърза комуникация, оръжие, фенер, помощни средства за самоотбрана и задържане на нарушителите. Служителите са подготвени за действия в ситуации с различна степен на сложност, при спазване на законовите изисквания и добрите практики в областта.

Паник бутонът ще бъде на разположение на администраторите. В спортния център ще бъде изградено, респ. дооборудвано при необходимост наличното видеонаблюдение и ще бъде изградена сигнално-охранителна система в закритите помещения. В часовете извън работното време на спортния център ще се осъществява видеонаблюдение и централизирана охрана чрез реакция с автопатрули при сигнал за пробив в сигурността от сигнално-охранителната система. Изграждането и/или доизграждането на система за видеонаблюдение, контрол на достъпа, сигнално-охранителна система, автопатрулна охрана ще се извършва от екип специалисти, избрани от управителя на „Спорт Венчърс“ ЕООД и съобразени с обстоятелствата в спортния център. От публично достъпна информация, публикувана на интернет страницата на СТП АД, се осведомяме за услугата по осигуряване на охрана на територията на НТП. Една от възможностите е да сключим договор за охрана, която ще се осъществява чрез реакция с автопатрули на паник бутон с „БОДУ“ ООД – изпълнител на споменатата по-горе услуга или ще бъде избрано друго дружество, извършващо сигнално-охранителна дейност, съобразена със ЗЧОД.

Концепция за изменение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

При нарушаване на обществения ред в комплекса, Менджърът на спортния център ще отоваря за своевременно уведомяване на компетентните органи на СДВР, както и на общата охрана на комплекса „Научно-технологичен парк“ при прояви в района на спортния център, но извън спортните площадки и спортния павилион.

**III. Необходим персонал за извършване на услугите – квалификация, брой, сменност, разпределение на задачите, график на изпълнение, функционална обвързаност:**

**1. Организационна структура – брой и квалификация на персонала.**

Една от основните задачи при стартиране на дейността на ново предприятие, с каквато задача по същността си ще бъде ангажиран изпълнителят на обществената поръчка, е да се формира организационна структура на управление и функциониране, която да обезпечава работата на спортния център, като в същото време е достатъчно опростена, че да позволява лесно да бъде променяна при необходимост и с оглед текущите нужди на спортния център. Структурата на управление може да се определи като форма на разделение на труда в процеса на функционални връзки и отношения между нивата и звената на управление в тахното единство и съподчиненост. Структурата е характеристика на системата, която е относително стабилна за определен етап от нейното съществуване. Организационната структура на управление е относително постоянният ред на връзки между елементите в организацията

Управленската структура определя:

- разпределението на правата и задълженията и чрез тях на работите между изпълнителите и определяне на работните им области;
- рационалността в проследяване и контролиране на дейностите;
- координирането на работата в предприятието;
- степента на гъвкавост, с която предприятието се адаптира към промените в средата.

Концепция за изменение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Структурата на управление на спортния център дефинира начина на разпределение на управленската власт в системата, състава и структурата на отделните звена, както и връзките и взаимодействията между тях.

В представената схема на организационна структура съществуват две йерархични равнища на разпределение на функциите – техническо и управленско ниво. С по-висок ранг е управленското равнище, решенията на управленското звено са цел на техническото равнище. Между тези звена има непрекъсната връзка и обмен на информация.

Организационната структура на спортния център е изградена с ясни и прости връзки и има следните признаци:

**1. Трудови задачи:**

- променящи се според необходимостта - менджърът ги определя според ситуацията.

**2. Комуникации:**

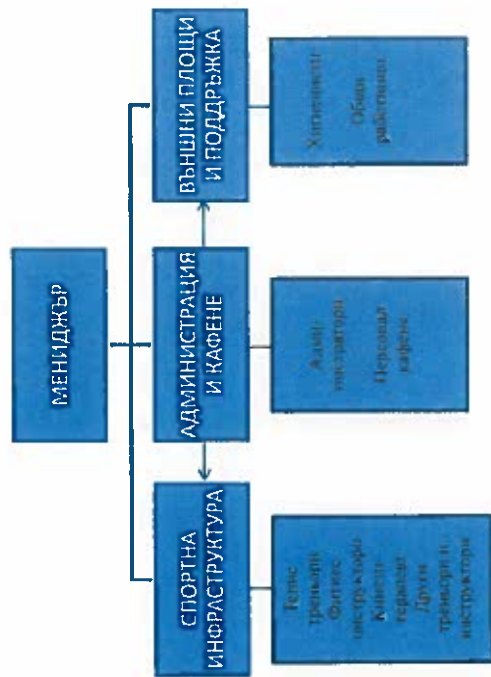
- обмен на информацията.

При динамичните условия на променщата се среда тази структура е подходяща, защото позволява гъвкавост и ефективност.

За обслужване на спортните обекти и съоръжения, както и поддръжката и експлоатацията на кафене и поддържане на външни площи, предлагаме организационна структура, графично представена в следната схема:



Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



о Мениджър на спортния център – за обслужването на спортния център е предвиден високо квалифициран мениджър, който ще има за задача да стопанисва собствеността, както и да следи всички спортни и административни дейности в спортния комплекс. Мениджърът ще упражнява прякото административно ръководство на администраторите, персонала на кафенето, хигиенистите и общите работници. Мениджърът ще определя непосредствените задачи за деня, когато те не са включени в редовен график на дейностите или не са присъщи по смисъла и съдържанието си за регулярно изпълнение.

Обслужването на кафенето като част от администрацията на спортния център се осъществява от:

о Барман кафе – предвидени са двама бармани, които ще разлят напитки и приготвят коктейли, работят с кафе-машината и другото оборудване на бара, подпомага зареждането, като дават заявки за доставка на напитки и хранителни стоки, продадени в бара. Барманите ще работят на смени, за да се осигури постоянно присъствие на поне един барман в рамките на работното време на

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

спортния център, като дейността им ще бъде подпомагана от допълнително привлечени бармани с почасов ангажимент с оглед спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните бармани. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изисканата от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни бармани на трудов договор с нормална продължителност на работното време с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, общи отработени часове за календарен месец и минималните изисквания за междудневна и междуседмична почивка.

о Сервитьор кафе – предвидени са двама сервитьори, които ще сервират и отсервират при спазване на технологичните правила и дискретност, оформят съответните касови документи за извършените поръчки, отчитат ежедневно оборота от извършената дейност, следят за хигиената и при нужда почистват повърхностите на масите и столовете, както и своевременно сигнализират бармана при нужда от почистване на подовите настилки или извънредно почистване на санитарните възли с цел организиране на извънредно почистване на хигиените на смяна. Сервитьорите, както и барманите, ще работят на смени, за да се осигури постоянно присъствие на поне един барман и сервитьор в рамките на работното време на спортния център, като дейността им ще бъде подпомагана от допълнително привлечени сервитьори с почасов ангажимент с оглед спазване на изискванията за продължителност на работното време на основните сервитьори. При удължаване на работното време на спортния център с продължителност над минимално изисканата от Възложителя, ще бъдат ангажирани допълнителни сервитьори на трудов договор с нормална продължителност на работното време с оглед осигуряване на нормална сменност и спазване на действащото трудово законодателство, вкл. по отношение на продължителност на работния ден, общи отработени часове за календарен месец и минималните изисквания за междудневна и междуседмична почивка.

Професионалната квалификация на персонала от бармани и сервитьори ще съответства на изискванията на Наредба за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения, респ. Други действащи нормативни актове, уреждащи организацията и изискванията към

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

изпълнението и изпълнителите на дейностите.

Поддръжката на чистотата и обслужването в спортния павилион, както и поддръжката на настилките на спортните съоръжения на открито и околното пространство ще се осъществяват от хигиенисти и общи работници:

о Общ работник – ще бъдат осигурени двама общи работници, като първият ще съвместява функции в обхвата на Дейност 1 и Дейност 2 в рамките на стандартно работно време от 9.00 до 18.00 часа в работни дни с прекъсване на регламентирани почивки, като в рамките на задълженията си по Дейност 2 ще почиства твърдите настилки, поддържа тревните площи и друга растителност, извършва товаро-разтоварна дейност при извършване на доставки за кафенето на спортния павилион, както и ще изпълнява всякакви други специфични дейности по поддръжка.

За да се осигури качествено поддържане на настилките на откритите спортни съоръжения предвиждаме да бъде ангажиран втори общ работник с почасов ангажимент в часовия диапазон от 7.00 до 10.00 часа всеки работен ден, а при необходимост и по друго време (при неблагоприятни атмосферни условия, които налагат по-интензивно почистване или поддръжка, включително при снеговалеж). Той ще бъде обучен и ще почиства ежедневно откритите спортни терени със специализирана техника преди спортните занимания или в началните часове от работния ден с оглед производителността на използваната техника и графика на заетост на спортните терени.

2. Разпределение на задачите - задължения и отговорности на персонала в спортния център:

Барман – кафене

Изпълнителят осигурява подходящо облекло с обозначена принадлежност към персонала на спортния център, като барманите имат задължение да го използват, за да поддържат подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения.

Служебните задължения на барманите включват опазване имуществото на кафенето, като същите получават инструктаж за превенция, но и за необходими действия в случай на инциденти и

18

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

напредвидени събития като пожар, наводнение, кражби и др.

В обхвата на специфичните си служебни задължения барманът:

- Разлива напитки и приготвя коктейли;
- Работи с кафе-машината и другото оборудване на бара;
- Измива и полира посудата, издавана от бара;
- Спазва санитарно-хигиенните норми и правила и грамажа на издаваната продукция;

- Дава заявки за доставка на напитки и други стоки, продавани в бара;

- Работи с касовия апарат, приема суми и връща ресто с касова бележка;

- Изпълнява и други конкретно възложени задачи, свързани с дължността;

- Отговаря за грамажа на издаваната от бара продукция и за хигиената в бара;

- Носи отговорност за констатирани липси на стоки, оборудване и инвентар, заприходени в бара;

- Барманът е длъжен да познава и спазва:

а) нормативните актове и вътрешните инструкции, свързани със стандартите на обслужване, получаваните напитки и други стоки;

б) реда и изискванията за извършване на приемане и отчитане на стоки;

в) нормативните изисквания за съхраняването на стоките и хигиената в бара;

г) компютърните и други автоматизирани системи за извършване на касова дейност при издаване на стоки от бара.

Сервитьор

Изпълнителят осигурява подходящо облекло с обозначена принадлежност към персонала на спортния център, като сервитьорите имат задължение да го използват, за да поддържат подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения.

Служебните задължения на сервитьорите включват опазване имуществото на кафенето, като същите получават инструктаж за

19



Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

превенция, но и за необходими действия в случай на инциденти и непредвидени събития като пожар, наводнение, кражби и др.

В обхвата на специфичните си служебни задължения сервитьорът:

- Обслужва определения му район в основния блок и оказва съдействие при по-голямо натоварване на колегите;
- Осигурява качество и бързина на обслужване;
- Поддържа хигиената в кафенето;
- Сервира и отсервира при спазване на технологичните правила и дискретност;
- Оформя съответните касови документи за извършените поръчки;
- Отчита ежедневно оборота от извършената дейност;
- Изпълнява и други конкретно възложени задачи, свързани с длъжността;
- Отговаря за качеството и хигиената на обслужване;
- Носи отговорност при рекламации, свързана с точността на сметките;
- Сервитьорът е длъжен да познава и спазва:

а) правилата за обслужване и сервиране;

б) реда и изискванията за извършване на касови операции при изписването и отчитането на оборота;

в) нормативните изисквания за охрана на труда и противопожарна охрана;

г) касовите системи за извършване на сервитьорска дейност.

Помощен персонал „обща работници“

Изпълнителят осигурява подходящо облекло с обозначена принадлежност към персонала на спортния център, като общите работници имат задължение да го използват, за да поддържат подходящ външен вид при и във връзка с изпълнение на служебните си задължения.

Общите работници извършват помощно обслужване на всички специфични дейности по обществената поръчка (вкл. по Дейност № 1 и Дейност № 2), включително и следните дейности:

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

• снегочистване и извозване на сняг от прилежащото външно пространство, спортните площадки, улицата и тротоарите пред сградата;

- товаро-разтоварни и преносни работи;

- събиране и изнасяне на отпадъците в определените за това места;

- почистване на площи с твърди настилки, вкл. алеи, пешеходни пътеки, тротоари и улици;

- тревни площи (райграс): косене – 2 (два) пъти месечно, торене – 1 (един) път месечно;

- цветни лехи: торене – 1 (един) път месечно; плевене – при необходимост; подмяна с подходяща друга растителност – при необходимост;

- жив плет – подрязване и оформяне – 3 (три) пъти годишно;

- поддържане на вътрешно озеленяване – периодично поливане и торене според изискванията за всеки вид растение;

- други конкретно възложени задачи, свързани с дейностите по обслужването на всички услуги.

3. Персоналът ще бъде със следната сменност и график на работа:

	Бармани кафене	Сервитьори кафене	Общ работник 1	Общ работник 2
I смяна	8,00-14,00ч.	8,00-14,00 ч.	9,00-18,00 ч.	7,00-10,00ч.
II смяна	14,00-20,00ч.	14,00-20,00 ч.	в работни дни	при нужда

4. Функционална обвързаност:

Функционалната обвързаност е структура, която показва йерархичната зависимост от отделните работи, които е необходимо да бъдат изпълнени. Основният метод, който използвахме при разработването на организационната и функционална структура на спортния център е декомпозирането – разбиране на основните цели и задачи на съставляващите ги дейности.

За функционалната обвързаност на организацията, изпълнението и контрола на дейността и предлаганите услуги в спортния център отговаря Мениджъра на спортния център.

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Мениджърът извършва оперативното управление на дейността, представлява спортния център в отношенията му с трети лица и упражнява методическо и фактическо ръководство на персонала на спортния център. Мениджърът е пряк ръководител на административния и помощен персонал.

Барманите осъществяват контакт с клиентите на заведението, както и с целия персонал на спортния център. Барманите следят степента на осигуреност с напитки и други стоки, продавани в бара, изготвят заявки за доставка и ги предават на мениджъра. Барманите познават предлаганите продукти и услуги, включително и цените им и ги предлагат активно на гостите. Ежедневно следят за спазване изискванията за съхранение на продуктите, качество и срок на годност.

Барманите почистват и поддържат техника, оборудване и посуда и уведомяват мениджъра на спортния център за състоянието им. Ежедневно контролират санитарно-хигиенно обслужване на кафенето и прилежащите му санитарни помещения.

Барманите са пряко подчинени на мениджъра на спортния център, осъществяват организационни връзки и взаимоотношения със сервитьорите, общия работник, хигиенистите и клиентите на кафенето.

Барманите поддържат контакт с Мениджъра на спортния център, като го уведомяват за всички събития от значение за нормалното функциониране на кафенето и за евентуално настъпващите обстоятелства, които биха могли да разстройат нормалното протичане на работния процес. Те са свързващото звено между клиентите на кафенето, останалия персонал на спортния център и Мениджъра.

Барманите и сервитьорите поддържат добър външен вид, учтиво и дискретно поведение, спазват правилата за добро обслужване.

Сервитьорите осъществяват контакт с клиентите на заведението, както и с целия персонал на спортния център с бармана. Посрещат и настаняват клиентите на заведението, изчакват и наблюдават масите с почти всички етапи на обслужването - посрещане, настаняване и изпращане на госта, сервиране и отсервиране. От тях зависи най-много качеството на обслужването.

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Сервитьорите познават предлаганите продукти и услуги, включително и цените им, и ги предлагат активно на гостите. Сервитьорите ежедневно следят и поддържат хигиената и носят отговорност за спазване на санитарно-хигиенните изисквания и правилата за противопожарна безопасност.

Сервитьорите са административно подчинени на Мениджъра на спортния център, а функционално осъществяват връзка с обслужващия персонал (хигиенисти и общ работник) чрез барманите на кафенето. Сервитьорите осъществяват организационни връзки и взаимоотношения с барманите, общия работник, хигиенистите и клиентите на кафенето. Информират за нередности и необходимост от извънредно почистване и поддръжка барманите на кафенето.

Сервитьорите поддържат добър и естетичен външен вид, поведение пред гостите на кафенето, спазват правилата за добро обслужване.

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платци (вкл. Зелени платници) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

**IV. Мерки, гарантиращи сигурността при провеждане на спортни прояви и занимания, взаимодествие със съответните органи на МВР и охраната на територията на НТП с цел предотвратяване на насилие и лошо поведение преди, по време и след провеждане на спортни прояви и занимания.**

Спортният център на „Научно-технологичен парк“ София не е предвиден като място за провеждане на професионални спортни състезания или за тренировъчен лагер на професионални спортисти, въпреки, че такива прояви и вид ползване на се изключва. Общата насоченост на спортния център е да предоставя достъп до спортни съоръжения за практикуване на аматьорски спорт. Индивидуалните тренировки по индивидуален или отборен спорт, както и приятелски срещи и мачове по принцип не налагат специален режим на охрана и специфични мерки за гарантиране на сигурността.

В рамките на работното време на спортния център и за допълнително спонсориране на служителите и клиентите ще бъде осигурена централизирана охрана, която ще се осъществява чрез реакция с автопатрули на паник бутон. Паник бутонът ще бъде на разположение на администраторите. В спортния център ще бъде изградено, респ. дооборудвано при необходимост наличното видеонаблюдение и ще бъде изградена сигнално-охранителна система в закрилите помещения. На стр. 13 в настоящото изложение подробно са посочени мерки за сигурност при провеждане на спортни занимания.

При нарушаване на обществения ред в комплекса, Мениджърът на спортния център ще отговаря за своевременно уведомяване на компетентните органи на СДВР, които да гарантират реда и спокойствието на персонала и посетителите, а при обществено опасни прояви в района на спортния център, но извън спортните площадки и спортния павилион, едновременно с уведомяване на органите на СДВР, ще бъде сигнализирана и охраната на комплекса „Научно-технологичен парк“.

Въпреки, че това не се предвижда като основна функционалност на спортния център, в случаите, когато комплексът е място за организиране на спортни прояви с професионален характер или се очаква значително присъствие на посетители извън спортуващите, както и във всички други случаи на необходимост в възможно организиране на охрана на масови мероприятия по реда на ЗЧОД

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платци (вкл. Зелени платници) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Охраната на масови мероприятия, каквито са и спортните прояви със състезателен или професионален характер, е законово регламентирана дейност, която се осъществява от лица, които имат лиценз за охрана на мероприятията съгласно чл. 5, ал. 1 т. 3 от ЗЧОД. Предварително се изготвя план за охрана на съответното спортно събитие, като във всеки конкретен случай този план се съгласува с охраната на НТП и съответно с органите на МВР, след което стриктно се изпълнява.

Планът за охрана най-общо включва:

**I. Цели на охраната:**

- Да се осигури надеждна охрана на спортния център при нормална и екстремна обстановка на работа при входа и изхода на обекта;
- Да се провежда установения от административното ръководство пропускателен режим и вътрешен ред на обекта;
- Да не се допусна неправомерно проникване в обекта и нанасяне на материални щети;
- Да се осигури безопасност, спокойствие и сигурност на служебните лица /съдии, делегати и официални гости/;
- Да се осигури нормално протичане на спортното мероприятие.

Определят се входовете на спортния център за посетители, а също така и ръководителят на охраната от страна на фирмата /с лиценз/, охраняваща спортната проява.

**II. Подготвителни мероприятия:**

- Провежда се среща с ръководството на организатора на съответната спортна проява /тенис, футболен, волейболен и т.н. клуб, федерация или др./ във връзка с изпълнението от тяхна страна на организационни и технически мероприятия, касаещи осигуряването на реда преди, по време и след приключване на спортното мероприятие;
- Мероприятия по осигуряване реда на спортния център;
- Недопускане броя на обявените за продажба билети, пропуски и покани да надвишава общия капацитет на спортния център;
- Изготвяне на пропуски за различни длъжностни лица;



Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платци (вкл. Зелени платци) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- Извършване на предварителна съвместна проверка с ръководството на съответния спортен съюз, федерация, клуб относно състоянието на терена;
- Съгласуване на плана за охрана за мероприятията с ръководителя на полицейските сили за ООР съгласно ЗЧОД;
- Разстано̀вка на силите и средствата – описва се броят на охранителите, които ще вземат участие в спортното мероприятие;
- Пропускателен режим;

- Осигуряване на охрана на съзетателите при необходимост;

- Извършване на стриктна физическа проверка на посетители, журналисти, меди, кетъринг и др. лица;

- Оказване на съдействие за спазване на билетния режим на входовете на спортния център;

- Създаване на организация за недопускане сливане на агитки, като особено внимание се обърне при пристигането и отпалянето на организирани групи;

- Не се допускат в спортния комплекс лица, внасящи алкохол, средства със запалителна и ефектна цел, течности в стъклени бутилки. При установяване на такива, лицата се отстраняват, а в случаите на оказване на съпротива се иска съдействие от полицейските служители, намиращи се извън спортния комплекс и НТП;

- Със заемане на охраната се извършва щателна проверка на уязвими места, храни и кошове за смет за откриване на изоставени пакети и багажи;

- Особено внимание се обръща при проверката на части от транспаранти, знамена, плакати и др. с цел недопускане внасяне на такива с ултранационалистически надписи, призови и провокации, които биха могли да предизвикат сблъсъци между отделните групи и съответно нарушение на реда;

- По време на спортното мероприятие са допускани само зрители, които са си закупили билети, респ. притежават покана или карта за достъп. Не се допускат граждани без вхoден документ до края на спортното мероприятие, както и лица, които извършват нерегламентирана търговия.

### III. Допълнителни разпоредения:

- Пристигане на охраната в спортния обект 3 часа преди началото на мероприятията;
- Инструктаж по райони и заемане на охранителните постове;

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни платци (вкл. Зелени платци) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- Общия ръководител на охраната установява връзка с ръководителя на полицейските сили за ООР извън спортния комплекс;
- Снемането на охраната се извършва по разпоредение на общия ръководител.

### IV. Общи задължения на охранителния състав:

• Да познава нормативните документи, регламентиращи охраната, вътрешния ред и пропускателния режим;

• Да познава прилежащия район, уязвимите места, реда за поддържане на връзка и взаимодействиете с дежурната оперативна част на охранителната фирма;

• Да се явява на работа в определено време, установена униформа и отличителни знаци;

• Да не напуска поста без разрешение и знание на прекия ръководител;

• Да познава противопожарните средства, местата за включване и изключване на ел. ток, както и местата за пускане и спиране на вода;

• Да се съобразява с всички промени в обстановката, които водят до нарушаване на нормална работа в охранявания обект;

• Да не допуска нарушаване вътрешния и обществен ред, като при необходимост да търси съдействие от оперативния център на охранителната фирма или органите на МВР или тел. 112;

• Да пази строго служебна тайна;

• Да не употребява алкохол или лекарства със силно изразен наркотичен ефект.



Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

**V. План за организация изпълнението на услугите за регулярна поддръжка и почистване на спортния център с цел недопускане на смущения в нормалната работа на обекта и ползването му от възможно най-много клиенти в рамките на работното му време.**

Основната част от услугите, съставляващи регулярна поддръжка и почистване на спортните обекти, се извършват преди и след работното време с клиенти на спортния център. При първоначалния работен режим на спортния център това означава, че плановото ежедневно почистване на откритите спортни терени се изпълнява преди 8,00 часа сутрин, а плановото ежедневно почистване и поддръжка на кафенето и санитарните помещения към него се изпълнява по възможност и с оглед натовареността на персонала преди 8,00 часа сутрин и след 20,00 часа вечер, като услугите по планова поддръжка и почистване включват:

- Ежедневно прахосмучене и измиване със специализирани препарати на мокели, теракот, гранитогрес;
- Бързо забърсване със специализирани препарати на залите за фитнес и йога-пилатес след всяко групово ползване на същите по начин, че същите да са готови за повторно ползване в рамките на не повече от 5 минути от приключване тренировката на последната група;
- Ежедневно почистване на бани и тоалетни – и при необходимост;
- Ежедневно миене и подсушаване на подове с теракотно покритие, почистване и дезинфекциране на санитарните възли, мивки и отледала със специализирани препарати
- Ежедневно почистване със специализирани препарати на коридори, стълбища, фойета, забърсване на прах от плотове, маси, дограма, мебели и др.;
- Почистване на фитнес уреди и съоръжения, шкафове, гардероби и столове, почистване на перази под прозорците със специализирани препарати, изхвърляне на отпадъци – ежедневно или при необходимост;
- Почистване и дезинфекция на санитарните възли – 3 пъти дневно;
- Ежедневно изнасяне и изхвърляне на отпадъци в контейнерите за смет;
- Ежедневно почистване на всички други общи части;
- Ежедневно или при необходимост почистване на спортните

28

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

площадки;

- Почистване на външни прилежащи пространства с твърди настилки;
- Поддържане, възстановяване и корекции на тревни площи, друга растителност и декорации в прилежащия район на спортния център;
- Торене, косене, товарене, извозване и изхвърляне на растителни отпадъци.

След края на работното време на спортния център с клиенти се извършват част от услугите по текущо почистване и поддръжка, които са с подготвителен характер по отношение на основните дейности. Изпълнява се изнасяне и изхвърляне на отпадъци в контейнерите за смет от всички места за събиране на смет на територията на спортния център, както и почистване със специализирани препарати на плотове, маси, дограма, мебели и др. в кафенето. Услугите по планово почистване и поддръжка на спортните терени, както и почистването на подовите настилки в кафенето, общите части и почистването на санитарните възли се изпълняват сутрин – по възможност преди началото на работното време на спортния център с клиенти.

Услугите по планово почистване и поддръжка, които се изпълняват сутрин, се извършват в порядност, която гарантира, че до началния час на работа на спортния център с клиенти ще е приключило най-малко почистването на санитарните възли, включително подове и стенни плочки, мивки и отледала, както и почистването на пода в кафенето. След това се преминава към почистване на общи части, през които се осъществява достъпа до кафенето и от него към помещениата в спортния павилион, като се извършва последователно прахосмучене, измиване със специализирани препарати и подсушаване на мокели, теракот, гранитогрес и други подове с твърдо подово покритие.

Основното почистване на откритите спортни площадки се извършва сутрин, преди началния час за работа с клиенти със специализирана техника. Откритите спортни площадки се проверяват преди и след всяко занимание и при наличие на замърсители или отпадъци, се отстраняват незабавно, за да не наранят или надфаскат настилката. При необходимост се изпълняват извънредни почиствания в свободните от тренировки часови интервали.

29

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддръжка и експлоатация на кафене и поддръжка на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

След приключване на сутрешното почистване на външните спортни терени се преминава към почистване на прилежащите външни площи с твърди настилки и към почистване и поддръжка на зелените площи. Тези дейности се изпълняват в рамките на нормалното работно време на общия работник, който отговаря за тяхното изпълнение.

Някои от дейностите по почистване и поддръжка, посочени по-горе, се повтарят в рамките на деня според необходимостта. Почистването и дезинфекцията на санитарните възли се изпълнява по график, но не по-малко от три пъти на ден на сравнително равни интервали от време.

Текущото почистване и поддръжка включва и услуги с различна честота, като например двустранно измиване на стъкла и дограма, което се изпълнява не по-малко от 4 (четири) пъти в годината или по-често при необходимост.

Текущо се осигурява зареждане с консумативи:

- течен сапун (0,5 л.) – 2 (два) пъти в месеца или по-често при необходимост – незабавно след изразходване;
- тоалетна хартия, течен дезодорант и ароматизатори – след изразходване.

При изпълнение на текущите си задължения, хигиенистите следят за повреди на водопроводните, канализационните и санитарните съоръжения и своевременно информират администраторите за констатираните проблеми.

Консумативите и препаратите, които ще се използват за регулярно почистване и поддръжка на спортния център, са само такива, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на ЗЗВВХВС.

Регулярната поддръжка и почистване на спортния център може да изисква включването на допълнителни дейности, наложими се от непредвидени обстоятелства или необходими за нормалното функциониране, които по инструкция на Мениджъра на спортния център и под негово оперативно ръководство се извършват по начин, че да не се смущава нормалната работа на спортния център с клиенти.

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддръжка и експлоатация на кафене и поддръжка на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Събирането и изнасянето на отпадъци в определените за целта места се извършва ежедневно или при необходимост, преди началото или след края на работното време на спортните площадки, зали, кафене. Товаро-разтоварни и преносни работи се осъществяват в началото или края на работния ден, преди 8,00 или след 20,00 ч. При невъзможност за изпълнение в това време, дейностите се реализират по начин, който да не смущава или пречатства нормалната работа на спортния център с клиенти.

**VI. Подробно описание на дейностите по почистване и поддръжка на повърхностите на игрищата и описане на подходяща техника.**

Футболното игрище е решено с настилка от изкуствена трева, а останалите полета са с акрилна настилка върху каучукова подложка.

1. Основно предимство на изкуствените треве е възможността игрището с такава настилка да се ползва целогодишно и без времеви ограничения при експлоатацията му. Интензивността на натоварването не влияе на качествата на настилката за разлика от естествените тревни покрития. Необходимо е периодично почистване на игрището и при нужда допълнително подсипване и разнасяне. Игрищата, изпълнени с изкуствена трева, могат да се употребяват и през зимата, като е необходимо почистване на снега. Игрищата могат да се експлоатират и веднага след дъжд. За различните видове спорт изкуствените треве са с различна височина. Посилката също е различна - кварцов пясък или комбинация между кварцов пясък и каучукови гранули. Игрището с изкуствена трева трябва да се поддържа регулярно, за да се запазят възможно най-дълго игровите му качества.

#### Регулярна поддръжка

Ползването на подходящи спортни обувки е от изключителна важност за поддръжане на покритията и следва да се съблюдава от персонала на спортния център. Дъването на дъвка и пушенето на терена е забранено. За поддръжка върху игралната повърхност да се

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кофене и поддържане на прилежащи външни площи (Вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

използват само одобрени коли (теготото на колата не трябва да превишава 1 тон). Да не се допуска внасянето на кал от играчите върху терена. Спортното оборудване (топки и др.) да не се влачи върху терена, а да се придвижва внимателно.

Дейност	Еж едн евн о	Сед мич но	Мес ечно	Год иш но
Чистене на отпадъци и поддържа теренът и около него чисти от материали, които могат да наранят игралната повърхност, като бутилки, метални кутии и др.	✓			
Проверка и чистене на отводнителните решетки и отвори	✓			
Метене и миене на пътеките за достъп, входове и изходи	✓			
Проверка на всички краища и съединения на игралното поле		✓		
Разчетване на игрището, за да се разпределя равномерно пясъка, като е необходимо пясъка по време на операцията да бъде сух		✓		
Проверка на гол-точката, кръгът в центъра, пред вратите и други участъци с интензивно използване за разместване			✓	
Проверка и измерване нивото на пясъка, което трябва да бъде между 2 и 4 мм. под повърхността на тревата				✓

#### Бурени

Възможно е да покарат бурени, особено по краищата на игрището. Основно бурените се отстраняват на ръка, като се внимава да не се повреди основата. Бурените също могат да се унищожават чрез биологично разграждащи се хербициди при подходящо време (сухо и слънчево време - поне три дни). Два или три пъти годишно се премахват мъхът и бурените с оглед да не се допусне нарастване на растителната маса на игрището.

#### Органични отпадъци

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кофене и поддържане на прилежащи външни площи (Вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

През есента на игрището могат да попаднат листа или иглички от околни дървета или храсти. Ако не се отстранят своевременно, те се занездват в тревата на игрището и след време се разлагат. Това може да повлияе отрицателно на водопроникливостта на покритието, тъй като се замърсява тревата. Такива отпадъци се отстраняват възможно най-бързо. Почистването на игрището с ротационна четка спомогат за отстраняване на биологичните и органичните отпадъци.

#### Неорганични - отпадъци, изхвърляни от хората

Ще следим с особено внимание отпадъците, изхвърляни от хората, такива като стъклени отпадъци, кутии, чашки, фасове, фойерверки, дъвки и т.н. Дъвките могат да се отстраняват с вода, лед или леден спрей. Необходимо е и ще поставим достатъчно кошчета за отпадъци около игрището. Ще монтираме изтривалка за краката при влизане на игрището, за да не се внася кал с мръсни обувки от играчите.

#### Четкане

Четкането се извършва редовно в зависимост от интензивността на игра на игрището. При използване на игрището повече от 2 часа на ден, четкането е ежедневно.

Редовното четкане – минимум веднъж седмично (при игра до 2 часа дневно) с четка с триъгълна или правоъгълна форма, с оглед поддържане на нивото на пълнежа от пясък и гранули в оптимално състояние и подравнена повърхност, е база за правилно почистване на игрището. Ако се използва трактор, то налягането на гумите върху тревата трябва да бъде по-малко от 0,75 kg/cm<sup>2</sup>. Четкането се извършва при сухо време, като тревата не трябва да бъде влажна.

При случайно разлепване при места на снаждане /залепване/ на тревата или линиите, то те ще бъдат ремонтирани възможно най-бързо. Особено внимание ще обърнем на точката на дулата и вратарското поле като при необходимост ще се подменят повредените участъци. Веднъж месечно се проверява гол-точката, кръгът в центъра и други участъци с интензивно използване, за разместване и недостатъчно пясък. Пясъкът се намества на ръка с четката от околните участъци, като се използва твърда четка. Има възможност също да се допълни пясък на износените участъци и четкането

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддръжка и експлоатация на кафене и поддръжане на прилежащи външни площи (Вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

невсякъде да става по нормалния начин. Годишно се проверява и измерва нивото на пясъка, което трябва да бъде между 2 и 4 мм. под повърхността на тревата. Допълването става със същия вид пясък както при първоначалната инсталация. Игрището се допълва, ако е нужно, като пясъкът се разпръсква със самосвал (или трактор, или някаква машина) и се четка с четките за поддръжка. Тази операция се прави, когато са сухи и пясъкът, и тревата. Допълването с пясък става на 2-3 години.

#### Специализирана поддръжка

Най-напред се почиства повърхността на игрището от листа, клонки и други боклуци с подходяща техника. Препоръчително е използването на техника с контра въртящи се четки и всмукателна турбина. Следаваща стъпка е разрохване на повърхностния слой. Цялата повърхност се разрохва с помощта на специално приспособление за разрохване-прикачен инвентар. Така повърхността на терена става по-мекa и сбитите гранули се разрохваат. Подобрят се ударопоглътните свойства на игралното поле при отскока на топката.

#### Проверка на пълнежа

Прави се визуален оглед по ширина на игрището, за да се установи дали е необходимо да се разпръсне допълнително количество гранули. След това игрището трябва да се подравни, като се четка с ротационна четка.

Метод за качествено поддръжане на площадка с изкуствена трева е четкане по диагонала на игрището с прахосмучене. С диагоналното четкане се постига:

- Изравняне на косъма на тревата.
- Повърхността на игрището отново става равна.
- Чист вид на игрището.

И резултатът е по-добър външен вид на игрището, по-добър отскок и търкаляне на топката.

Машины върху игрището

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддръжка и експлоатация на кафене и поддръжане на прилежащи външни площи (Вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Машины с тесни колела или гуми не се допускат в игрището. Всички машини, които влизат в игрището трябва да са леки, за да не образуват колелови върху повърхността или да отпльват основата. Ако се използва трактор, то налягането на гумите върху тревата да бъде по-малко от 0,75 kg/cm<sup>2</sup>. Машината би следвало да бъде оборудвана с маневрира и прави завои с по-голям радиус с оглед да не забуксуват и да не се вкопаят колелата в тревата. При завиване машината трябва да прави завои, не по-малък от 6 м в диаметър.

2. Акрилните настилки са екологично чисти, имат уникален краен ефект, подходящи са за силно натоварени спортни площадки. В състава си настилките имат рециклиран каучук, който осигурява много добра шумопоглътнаемост. В резултат на което, се постига абсорбиране на шума. Настилката осигурява комфорт и значително омекотява ударите при падане и намалява вероятността от травми.

#### Регулярна поддръжка

Игрищата с акрилни настилки се използват само за спорт и за никакви други занимания. На игрището не се допускат ходене с дамски токчета, бутонки и други неподходящи за спорт обувки. Не е желателно да се използват спортни обувки с черни подметки, защото остават черни следи.

Ще следим с особено внимание и ще отстраняваме незабавно отпадъците, изхвърляни от хората, такива, като стъклени отпадъци, кутии, чаши, фасове, фойерверки, дъвки и т.н. Дъвките могат да се отстраняват с вода, лед или леден спрей.

Необходимо е и ще поставим достатъчно кошчета за отпадъци около игрището, които ще се почистват ежедневно.

Ще монтираме изтривалка за краката при влизане на игрището, за да не се внася пясък, кал, камъчета и други с мръсни обувки от играчите. Изтривалката се почиства ежедневно. При попадане върху настилката пясък, кал или други замърсители, същите се почистват възможно най-бързо от игралното поле с цел предпазване на настилката от надраскване.



Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

#### Машини и екипировка върху игрищата

Не се позволява каране на колело, ролери, скейтборд и други подобни. Не се минава и парюра върху настилката с леки автомобили и МПС-та. Внасянето на подвижно оборудване - пейки, стълбове, съдийски столове и др., се извършва с изключително внимание, за да се избегне риска от перфорация на настилката. Не се допусква влячване на твърди и тежки предмети, футболни врати или други, които биха могли да я наранят. Всички контейнери и кошове за топки трябва ще бъдат оборудвани с широки колела с гладък профил. Ще препоръчаме на клиентите да използват определени спортни обувки само за тези игрища, за да не се образуват петна или следи от други такива, тъй като трудно се почистват.

Специфични особености и мерки за поддръжка на външни акрилни настилки:

- Премахване на сухи листа с метла или издухващ уред;
- Почистване на отпадъците и поддържане терена и около него чисто от материали, които могат да наранят игралната повърхност, като бутилки, стъкла, метални кутии и др.;
- Проверка и почистване на отводнителните решетки и отвори;
- Метене и миене пътеките за достъп, входове и изходи, за да се избегне внасянето на мръсотия в игралните полета;
- Всекидневно почистване на полаганали върху настилките листа, клонки, камъчета, пясък и други отпадъци;
- Всяка пролет се обеззаразява с течен бисцид, след което се почиства с вода с налягане или машинно с цел премахваване на гъби и ограничаване тяхното разпространение по игралната повърхност на покритието;
- Дренажната тръба се инспектирана и почиства редовно, за да може събраната вода безпрепятствено да се оттича и да не се нанасят щети на настилката;
- Минимално два пъти годишно се лееви около игрищата в периферен участък от 50 см до 1 метър с цел предотвратяване пускане на корени от плевели;
- Не се препоръчва засаждане на храсти на разстояние поне 2,5 м. около игрищата или същите са с максимална височина 2,5 метра;
- След всеки паднал дъжд акрилната настилка се подсушава с ролкова бърсалка или гумен валик;

36

Концепция за изпълнение на Дейности № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- През лятото настилката може да се почиства с вода под налягане (но не повече от 60 бара), след което водата се отвежда. Изчаква се покритието да изсъхне добре, преди да се използва отново;
- Лепкави петна от безалкохолни напитки се почистват незабавно;
- Петна или зацапвания се почистват с естествена гъба, напоена с pH- неутрален измиващ разтвор и се изплакват с чиста вода;
- При използване на вишки или стълби се полага навиваща се пътечка;
- Птичи екскременти се почистват незабавно, за да не се получи отлепяне в следствие на химическа реакция;

Листа, прах и всякакви замърсявания трябва да бъдат отстранявани регулярно от настилката с широка метла, средно до мека четина, не твърде стегната или твърда. Най-малко два пъти годишно - или по-често, ако кортовете са силно употребявани или са на места, изложени на замърсяване, причинено от трафик, прах, секретни от насекоми и т.н. - повърхността трябва да се измие старателно със студена вода от маркуч и средно до мека метла или с хидроджет маркуч, като се внимава насочването на струята да бъде от центъра към външността. Мокрото почистване трябва да се избягва, когато слънцето греє директно върху повърхността, за да се предотврати образуването на възможни петна. Прах, мъх от топки и замърсяване от играчите може да се почистват и с почистваща машина. Веднъж или два пъти в годината е добре кортовете да се почистват с вода под налягане.

Машинното почистване на акрилните настилки се осъществява посредством специални дискови машини. Акрилните настилки основно предвиждаме да бъдат почиствани с ръчноводими акумулаторна подпочистваща дискова машина.

Един от вариантите е подпочистваща машина BD 50/50 C, оборудвана с едноключово превключване EASY, много лесна за обслужване. Компактна, тиха и сравнително с малка дължина и лесна за транспортиране, притежава работна ширина 50 см. Използва се за гладки подове или чувствителни повърхности, има различни ладове и ладови подложки и допълнителен аксесоар – дискова четка с натурален косъм. В случаи, че не можем да осигурим точно тази машина, то ще използваме друга подходяща машина с еквивалентни характеристики.

37

Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК



Дискова четка 510 мм – натурална

За да се предотврати възможността за образуване на водни петна по повърхността, задържаната вода трябва да бъде премахната, ако не се излари по-дълго време. При необходимост ще бъдат използвани уреди за ръчно поливане и отстраняване на вода.



Концепция за изпълнение на Дейност № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Друга специфична поддръжка или мерки за възстановяване на акрилните настилки не се предвиждат.

### VII. Описание на дейностите по поддръжка на игрищата при снеговалеж, посочване на техниката която ще се използва.

Снегочистването и извозването на сняг от прилежащото външно пространство, спортните площадки, алеите и тротоарите се извършва ръчно или механизирано според особеностите на настилката и размерите на почистваната площ.

Приоритетно се осигурява достъпът до спортния павилион и спортните площадки, за които е изградена система за закриване с оглед ползването им през зимния сезон. Снегочистването от вътрешната улична и алейна мрежа на Научно-технологичен парк до спортния павилион, както и пространството пред него, което е решено с настилка от умишваж, се почиства ръчно от общите работници и при необходимост и с отлед интензивността на снеговалежа и натрупания сняг се включват и други служители на спортния център. Алеите от спортния павилион до външните игрища, които са закрити и се ползват в зимни условия, също се почистват ръчно. След снегочистването, пространствата се третират с подходящи готови разтвори или соли против замръзване.

Ключово за успешното снегочистване на игрището за минифутбол, което е с настилка от изкуствена трева, е да не се допуска значително снегонатрупване. Снегочистването се извършва ръчно или с мини трактор с прикачен плуг за сняг с гумена лопатка срещу тревата или малък роторен снегорин, като техниката се осигурява от изпълнителя, като се наема при необходимост. С техниката ще бъдат обучени да работят общите работници или поне един от тях. При наличие на обилен и замръзал сняг съществува риск да се повреди настилката при опити да се почиства снегът по механизирани способ, поради които в тези случаи снегочистването се реализира ръчно. При наличие на заледени участъци се извършва преценка на мястото, но се препоръчва изчакване на естествено снеготопене. Преценката за вида снегочистване и дали да се извършва снегочистване в участъци със заледявания се прави от Мениджъра на спортния център.

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

При ръчно почистване на игрището за минифутбол, работната височина на лопатата за сняг трябва да бъде над косъма на тревата. Краят на лопатата се покрива с гума или друг мек материал. Използва се лопата-снегорин. Ръчното почистване се препоръчва пред машинното и се изпълнява винаги при възможност, защото намалява почти до нула вероятността за ираняване на повърхността.

След почистване на снега, се извършва разрохкване и четкане. Ако каучуковите гранули са мокри, се извършва ръчно четкане.

При наличие на значителни замедени участъци, се изчаква естествено топене, за да не се компрометира настилката.

Добрата и професионална поддръжка на игрището води до:

- По-дълъг живот на игрището;
- Запазване на игровите качества на игрището и необходимата безопасност за играчите;
- Удоволствие за играчите да играят на професионално игрище;
- Естетичен вид на игрището;
- Удовлетвореност на всички заинтересовани страни: собственици, тренъори, играчи и публика.

При акрилните настилки, каквито са използвани за покритие на останалите спортни игрища, не се почиства сняг или лед от игрището. Не могат да се използват уреди за почистване – гребла, метли, стъргалки и др. Снегът/ледът се оставят да се разтопят и след това водата се отвежда от игрището с подходящ инструментариум.

Ако снегът/ледът се задържи по-дълго време /5, 7 дни/, се препоръчва да не се играе на терена една седмица, след като се отведе водата от терена. По този начин се постига изсъхване на настилката и се възобновяват качествата ѝ.

Инструментите, които ще се използват за игрищата с акрилни настилки, са:

- ✓ Гумена миячка "Сух корт"

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафене и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

- ✓ Уреди за ръчно поливане и отстраняване на вода.

VIII. План за своевременно опчитане пред Възложителя изпълнението на услугите в процеса на изпълнението им.

Изпълнителят се отчита месечно и годишно. Отчетът се предоставя по електронна поща и на хартиен носител на Възложителя. Отчетът се предоставя до 5 число на месеца, следващ месеца, който се отчита. Отчетът има следното съдържание:

- Брой на почасовите ползвания на спортните терени и начислените и събрани такси от тях по видове спорт;
- Брой на платените абонаменти за ползване на спортните терени и начислените и събрани такси за тях по видове спорт.

Възложителят разглежда отчета и го одобрява в срок от 5 работни дни от подаването му.

Възнаграждението на Изпълнителя се дължи въз основа на одобрения отчет за предходния месец. Вземането на Изпълнителя за дължимото му възнаграждение се погасява единствено чрез прихващане от размера на събраните такси за ползване на спортни съоръжения. Възложителят издава на Изпълнителя фактура за стойността на събраните такси за ползване на спортните терени, като след приспадане на възнаграждението, дължимо на Изпълнителя, остатъкът по фактурата се превежда на Възложителя. Преводът на сумите се извършва в срок от три работни дни от получаването ѝ, но не по-късно от петнадесето число в месеца на издаването на фактурата.

Изпълнителят може да представи отчет за ползването на спортните терени за справка и сведение по всяко друго време при поискване от Възложителя, както и справка за графика и ползването на останалите спортни съоръжения – зала за фитнес и зала за йога/пилатес, както доклад относно предлаганите продукти и услуги в за на спортуващите (треньори, основни спортни артикули и аксесоари и др.) кафенето.

Изпълнителят изразява готовността си да предостави на Възложителя при поискване всякакви други отчети за изпълнението на дейности в обхвата на управлението и поддръжката на спортния център, включително отчети, които не са задължителни и не са предвидени за изготвяне за финансово уреждане на отношенията между страните. Такива биха могли да бъдат графиците за регулярно и извънредно почистване и поддръжка на всички зони, включително отчета по тяхното изпълнение, годишния план за поддръжка на тревните площи и останалата растителност и отчета за негово

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафенета и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

изпълнение и всякакви други справки и информация във връзка с управлението и ползването на центъра.

#### **IX. Взаимодействие и контакт с Възложителя в процеса на изпълнение на услугите.**

Изпълнителят осъществява оперативния контакт с Възложителя чрез Мениджъра на спортния център, който отговаря за координацията и взаимодействието със съответните служители на Възложителя. Възложителят определя лице от свое име за осъществяване на връзка с Мениджъра на спортния център относно изпълнението на услугите, като има право да дава писмени и устни предписания за подобряване на изпълнението на услугите.

Заявяването на услуги от Възложителя, както и препоръки и контролни констатации, могат да се извършват по електронна поща и по телефон към Мениджъра на спортния център.

Мениджърът на спортния център предварително уведомява Възложителя и изисква съгласието му за провеждане на спортни мероприятия с повишено присъствие на участници и наблюдатели, включително с цел създаване на условия за безпрепятствен достъп до спортния център и възможност за организация на движението и паркиране на автомобилите на посетителите. Масови спортни мероприятия не се провеждат преди писменото съгласие на Възложителя.

За всяко изменение в работното време на спортния център, вкл. кафенето и откритите спортни терени, което надхвърля минималното работно време съобразно изискванията на Възложителя, Мениджърът на спортния център изготвя и съгласува с Възложителя предварително график, съдържащ най-малко информация относно конкретните спортни съоръжения, които ще обслужват клиенти с удължено работно време, както и очакваната посещаемост с цел осигуряване на безпрепятствен достъп и възможност за паркиране на автомобилите на посетителите. Удълженото работно време не се въвежда преди писменото съгласие на Възложителя.

Концепция за изпълнение на Дейността № 2 – Поддържане и експлоатация на кафенета и поддържане на прилежащи външни площи (вкл. Зелени площи) към спортния център в НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК

Мениджърът на спортния център уведомява незабавно Възложителя за всякакви противообществени прояви на територията на спортния център, за които са уведомени правоохранителните органи, както и за всички посещения върху откритите спортни съоръжения, обслужващия инвентар или целостта и оборудването на спортния павилион, включително кафе зоната в него.

При обявени мероприятия на Общинската администрация, Главна дирекция „Гражданска защита“, Служба „Пожарна и аварийна безопасност“, КАТ, Полиция и други органи, чиято дейност има отношение към организиране и опазване на обществената ред, реакция при кризи и извънредни обстоятелства, които засягат територията на спортния център, както и във всички случаи, когато това е необходимо за оказване на съдействие при изпълнение на служебните задължения на лица от структурите на такива органи, изпълнителят чрез Мениджъра на спортния център поддържа връзка и осигурява необходимата подкрепа и условия за успешно изпълнение на задълженията на съответните държавни и общински органи, включително при необходимост от овладяване на непредвидени ситуации или форсмажорни събития от природен или обществен характер. Действието в тези случаи се координира с Възложителя и общата охрана на комплекса „Научно-технологичен парк“ за оптимална организация и реакция според нуждите на ситуацията.

Мениджърът на спортния център пряко отговаря и осъществява контакта и взаимодействието с Възложителя във връзка с уреждане на всякакви други отношения между изпълнителя и Възложителя, възникнали при или по повод изпълнението на договора за възлагане на обществената поръчка.







Образец № 9

### ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният Драгомир Славев Такев, ЕГН 8405056249, в качеството ми на управител на Спорт Венчърс ЕООД, ЕИК 203905299, участващ в откритата процедура на „София Тех Парк“ АД за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на оператор за компютърно обслужване и управление на спортен център, намиращ се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Кърво“,

с настоящото

### ДЕКЛАРИРАМ:

Представяваният от мен участник в процедурата е запознат със съдържанието на проекта на договор, представляващ част от документацията за участие в процедурата и приема условията в него.

Дата: 24.02.2017 г.

Подпис и печат:



Образец № 10

### ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният Драгомир Славев Такев, ЕГН 8405056249, в качеството ми на управител на Спорт Венчърс ЕООД, ЕИК 203905299, участващ в откритата процедура на „София Тех Парк“ АД за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на оператор за компютърно обслужване и управление на спортен център, намиращ се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Кърво“

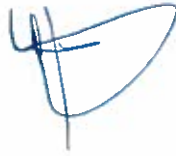
с настоящото

### ДЕКЛАРИРАМ:

Срокът на валидността на офертата е 120 дни, считано от крайния срок за получаване на офертите.

Дата: 24.02.2017 г.

Подпис и печат:



Приложение № 2

Образец № 12

Образец № 11

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Допуодписаният Драгомир Славев Такев, ЕГН 8405056349, в качеството ми на управител на Спорт Венчърс ЕООД, ЕИК 203905299, участващ в откритата процедура на „София Тех Парк“ АД за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортивен център, находящ се в за комплексно обслужване и управление на спортивен център, находящ се в капитален „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Церковидско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Кърп“ с (назначаване на участника), с настоящото

**ДЕКЛАРАЦИЯ:**

При изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

Дата: 24.02.2017 г.

Подпис и печат

до „София Тех Парк“ АД  
гр. София 1784,  
бул. „Церковидско шосе“ № 111Б

След като внимателно се запознах със съдържанието на документацията за провеждане на откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортивен център, находящ се в капитален „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Церковидско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Кърп“ – Спорт Венчърс ЕООД със (назначаване на участника), създадени и адрес на управление:

гр. София 1505, район Оборище, ул. Алеко Константинов No 51, офис 6, с БУЛСТАТЕНИК: 203905299, представявано от: Драгомир Славев Такев, в качеството ми: управител (пране именован на представителния участник) (инъвлячел или друго именован)

С настоящото Ви представяме нашата ценова оферта за участие в обиквата от Вас процедура за възлагане на обществена поръчка с горештирания предмет, както следва:

1. Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт - 20 %
2. Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт - 90 %
3. Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище - 20%
4. Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище - 90 %

Възнаграждението се начислява и дължи месечно върху таксите без ДДС. Изпълнителят начислява ДДС върху възнаграждението при условията на действащото законодателство. Възнаграждението се дължи в български лев.

С настоящото декларирам, че сме информирани и сме съгласни. Възможният да има право да промени едностранно размера на почасовите такси за ползване на спортните съоръжения и размера на абонаментните такси, ако промените при сключването на договора такси и/или абонаментта се отклонят значително от средните пазарни такси и/или абонаменти, събирани за ползване на сходни спортни съоръжения.

Дата: 24.02.2017 г.

Подпис:.....

Име и длъжност: Драгомир Славев Такев  
Управител

Име на участника: Спорт Венчърс ЕООД

**ОТЧЕТ ЗА МЕСЕЦ ..... 20... ГОДИНА**  
**за приходите от СПОРТЕН ЦЕНТЪР,**  
**находящ се в комплексе "Научно - технологичен парк" - град София,**  
**район Младост, бул. "Цариградско шосе" № 111, м-ст "НПЗ Изток - Къро"**

1. Приходи от почасово таксуване:

Общо часове	Почасова такса (без ДДС)	Общо приходи (1x2)	Възнаграждение на Изпълнителя (1x2)x...%
1	2	3	4

2. Приходи от абонаменти:

Общо абонаменти	Абонаментна такса (без ДДС)	Общо приходи (1x2)	Възнаграждение на Изпълнителя (1x2)x...%
1	2	3	4

3. Всичко отчитани приходи за месец ..... 20... година - ..... лв., от които за Изпълнителя ..... лв. и за Възложителя..... лв.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

