



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

УТВЪРДИЛ:
ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА



Васил Терзиев
кмет на Столична община
17.09.2026

ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРА

с предмет:

**„Избор на една или синдикат от финансови или кредитни институции за
предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“**

На основание чл. 19 от Закона за общинския дълг, Процедура за избор на финансова или кредитна институция, или финансов посредник при поемане на общински дълг от Столична община, одобрена с Решение № 604 по Протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичния общински съвет и Решение № 669 по Протокол № 68 от 10.09.2026 г. на Столичния общински съвет за поемане на дългосрочен общински дълг, Столична община отправя покана до всички заинтересовани финансови и кредитни институции да представят оферта за предоставяне на дългосрочен заем в размер до 183 500 000 (сто осемдесет и три милиона и петстотин хиляди) евро с цел финансиране на инвестиционната програма на Общината.

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА

1. Предмет на процедурата

Предмет на процедурата е „Избор на една или синдикат от финансови или кредитни институции за предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“.

Участниците в процедурата следва да се съобразят с всички условия, изисквания и образци, посочени в настоящата документация.

2. Предназначение на средствата

Средствата се използват за финансиране на инвестиционната програма на Столична община, включваща обновяване на подвижен състав чрез закупуване и доставка на превозни средства и изграждане, реконструкция и основен ремонт на ключови булеварди и улици от първостепенната улична мрежа на територията на Столична община, съгласно Решение № 669 и Приложение № 1 към него по Протокол № 68 от 10.09.2026 г. на Столичния общински съвет.

3. Параметри на дълга

Параметър	Условие
Вид на дълга	дългосрочен общински заем с инвестиционна цел
Размер на дълга	до 183 500 000 евро
Валута на дълга	евро (EUR)
Минимален размер, поет от един участник	91 750 000 евро (50 на сто от търсения размер на финансиране)
Срок на дълговото финансиране	не по-малко от 15 години (виж т. 4)
Срок за усвояване	не по-малко от 3 години от датата на сключване на договора, с усвояване на траншове и възможност за многократно усвояване
Гратисен период по главница	не по-малко от 3 години от датата на сключване на договора
Срок на погасяване на главницата	не по-малко от 12 години
Погасяване на главницата	на равни вноски
Лихва	6-месечен EURIBOR плюс фиксирана надбавка от не повече от 110 базисни точки годишно
Долен праг (floor) на EURIBOR	не се допуска да се посочва долен праг (над нула)

Параметър	Условие
Такси, комисиони и други разходи	общо не повече от 0,25 на сто (двадесет и пет базисни точки) от главницата
Обезпечение	без обезпечение (виж т. 5)
Предсрочно погасяване	Предсрочно погасяване по номинал, без такса и без неустойка от какъвто и да е вид, при погасяване със средства, различни от нов кредит от друга търговска банка. Погасените суми намаляват пропорционално всички бъдещи вноски по главницата, освен ако Общината изрично не избере друго.
Финансови ковенанти	без финансови ковенанти, извън законовите ограничения, произтичащи директно от чл. 32 от Закона за публичните финанси
Източници за обслужване на дълга	бъдещи приходи на Столична община
Паралелно финансиране	Общината предвижда паралелно дългово финансиране от международна финансова институция в съпоставим размер

4. Срочност и предпочитание на Общината

Минималният допустим срок на общинския дълг е 15 години. Столична община заявява предпочитание към срок на дълговото финансиране, по-дълъг от 15 години, и насърчава участниците да подадат оферта за по-дълъг срок на финансирането, което се взема предвид съобразно методиката за оценка на офертите. Редът за оценяване на различните оферти е уреден в Раздел IV, т. 4.

5. Обезпечение

Дълговото финансиране следва да се предоставя без обезпечение. Не се предвижда учредяване на залог върху собствени приходи и върху общата изравнителна субсидия, нито друг залог, ипотека, договореност за контрол върху сметки, гаранция или каквато и да е друга форма на кредитна подкрепа.

Това условие произтича от ограниченията по действащите финансови договори на Столична община и не подлежи на договаряне. Оферта, обусловена от предоставяне на обезпечение от какъвто и да е вид, не отговаря на задължителните изисквания по Раздел IV, т. 3 и се отстранява.

РАЗДЕЛ II

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

1. Кръг на участниците

В процедурата могат да участват всички местни и чуждестранни кредитни институции (банки) и финансови институции, които притежават необходим лиценз, регистрация и/или на друго основание могат законосъобразно да отпускат кредити или предоставят заеми на територията на Република България.

Дадена институция може да участва в процедурата само самостоятелно. Формирането на синдикат от най-много двама кредитори е възможно само при условията на Раздел IV, т. 7.

2. Изисквания за участие и основания за недопускане или отстраняване от процедурата

Изискванията за участие и съответно основанията за недопускане или отстраняване от процедурата са уредени в Раздел IV, т. 2 (Етап 1 – Допустимост). Съответствието с тях се преценява към датата на подаване на офертата и към датата на сключване на договора.

3. Уведомяване при промяна на декларирани обстоятелства

Участникът е длъжен да уведоми Столична община за всяка промяна в декларирани обстоятелства, свързани с участието му в процедурата, в 7-дневен срок от настъпването ѝ.

РАЗДЕЛ III

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Техническото предложение се изготвя на български език и следва структурата по-долу. Изложението е кратко и конкретно и не надвишава 10 (десет) страници формат А4, без да се включва Образецът на оферта по Приложение № 1. Където е приложимо, се посочват конкретни стойности, а не интервали; параметър, предложен като диапазон, се оценява по стойността, най-неблагоприятна за участника.

Техническото предложение се придружава от попълнен Образец на оферта (Приложение № 1). При разминаване между техническото предложение и Образеца, за меродавни се приемат стойностите, посочени в Образеца.

А. Пазарен преглед и очаквани тенденции

- а) Кратък макроикономически преглед – актуалната среда в еврозоната и в Република България и Вашите очаквания в краткосрочен и средносрочен план.
- б) Очаквани тенденции при (i) лихвените проценти в еврозоната и (ii) кредитните спредове за общински, квазисуверенни и суверенни кредитополучатели в България и в региона.
- в) Събития и конкретни фактори, които биха могли да променят условията на ликвидност на пазара – с посочване на очакваните срокове и на вероятния ефект върху цената и върху наличния обем.
- г) Налична ликвидност и капацитет на пазара да поеме сделка в посочения размер.

Б. Срочност, гратисен период и срок за усвояване

По тази точка се изисква детайлна обосновка. Тя се използва от Общината при анализа на представените предложения.

- а) Обосновка на оферирания от Вас срочност на дълговото финансиране, включваща (както е приложимо): при каква срочност настъпва съществено увеличение на лихвената надбавка и защо; как се променя апетитът Ви при различни срочности; ефекта на погасителния профил върху цената; регулаторни и балансови съображения.
- б) Обосновка за оферирания от Вас гратисен период по главница, включително ефекта му върху цената и върху Вашата оценка на кредитния риск.
- в) Обосновка за оферирания от Вас срок за усвояване – брой и размер на траншовете, минимален размер и срок на предизвестие за усвояване, режим на неусвоените суми и всички разходи, свързани с тях.

В. Кредитни характеристики и опит

- а) Кратко представяне на институцията и (когато е приложимо) на групата, към която принадлежи – размер, пазарно позициониране в България, кредитни рейтинги, ако има такива.
- б) Приложим опит с общински, квазисуверенни и суверенни кредитополучатели в България, Централна и Източна Европа и еврозоната за последните пет години, с посочване на кредитополучател, размер, срок, роля и година.
- в) Възможности за последващо участие в рефинансиране или в увеличение на финансирането.

Г. Времеви график и документация

- а) Подробен график до подписване на договора, изпълнение на условията за първо усвояване и извършване на първото усвояване в рамките на 2026 г., с посочване на етапите и продължителността в календарни дни за всеки етап.
- б) Съществени коментари по Проекта на Договор за инвестиционен кредит (Приложение № 4);
- в) Документите, информацията и одобренията, които очаквате да получите от Общината, и моментът, в който Ви са необходими.
- г) Пазарни прозорци или други съображения, които Общината следва да има предвид при определяне на графика.

Д. Екип по сделката

- а) Пълен състав на екипа по сделката, с ясно посочен ръководител, който ще бъде основното лице за контакт с Общината.
- б) Квалификация и приложим опит на всеки член на екипа.
- в) Разпределение на отговорностите.

РАЗДЕЛ IV

КРИТЕРИИ ЗА ПОДБОР И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА

1. Структура на оценяването

Оценяването се извършва на три етапа. Офертата се оценява по точки само ако отговаря напълно на изискванията по Етап 1 и Етап 2. На Етапи 1 и 2 не се присъждат частични оценки и не се упражнява преценка.

Етап	Характер	Последица
1 – Допустимост	Отговаря / не отговаря	При съответствие с критериите офертата се допуска
2 – Задължителни изисквания	Отговаря / не отговаря	При съответствие с всички задължителни изисквания офертата се оценява
3 – Оценяване	Макс. 100 точки	На първо място се класира офертата с най-висока обща оценка

2. Етап 1 – Допустимост

Офертата се допуска до Етап 2, ако участникът отговаря на всеки от следните критерии:

- 2.1. притежава валиден лиценз, регистрация и/или може на друго основание законосъобразно да отпуска кредити или да предоставя заеми на територията на Република България;
- 2.2. спрямо участника не се прилагат оздравителни мерки или прекратителни процедури по реда на Закона за кредитните институции и/или Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници, или по отношение на него не са приложени надзорни мерки и не е прието решение по чл. 20, ал. 1 от Закона за гарантиране на влоговете в банките, и не са предприети сходни мерки и процедури съгласно приложимото законодателство;
- 2.3. не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по несъстоятелност;
- 2.4. не е в ликвидация;
- 2.5. няма дължими и изискуеми, но неплатени парични задължения към Столична община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- 2.6. подадената оферта е от името на една институция и е подписана от лице/а с представителна власт.

3. Етап 2 – Задължителни изисквания

Офертата преминава Етап 2 и се оценява в Етап 3, ако съответства на всички от задължителните изисквания към дълговото финансиране, посочени в таблицата по-долу.

№	Изискване
1	Предложеният размер е не по-малък от 91 750 000 евро (50 на сто от търсеното финансиране) и не по-голям от 183 500 000 евро.
2	Валута на дълга – евро
3	Срок на дълговото финансиране – не по-малко от 15 години
4	Срок за усвояване – не по-малко от 3 години от датата на сключване на договора, с усвояване на траншове и възможност за многократно усвояване
5	Гратисен период по главница – не по-малко от 3 години от сключване на договора
6	Срок на погасяване на главницата на равни вноски – не по-малко от 12 години
7	Лихва – 6-месечен EURIBOR плюс лихвена надбавка от не повече от 110 базисни точки годишно
8	Не се посочва долен праг (floor) на EURIBOR (над нула)
9	Такси, комисиони и други разходи – общият размер на всички такси, комисиони и други разходи от какъвто и да е вид, независимо от наименованието и от момента на дължимост, не надвишава 0,25 на сто (двадесет и пет базисни точки) от оферирания размер на главница
10	Без обезпечение от какъвто и да е вид – без залог, ипотека, договорености за контрол върху сметки, гаранция или друга форма на кредитна подкрепа
11	Предсрочно погасяване по номинал, без такса и без неустойка от какъвто и да е вид, при погасяване със средства, различни от нов кредит от друга търговска банка. Погасените суми намаляват пропорционално всички бъдещи вноски по главницата, освен ако Общината изрично не избере друго. Ограничения, които участникът поставя върху рефинансиране, се оценяват по реда на т.4.5 по-долу.
12	Без финансови ковенанти извън законовите ограничения, произтичащи директно от чл. 32 от Закона за публичните финанси
13	Без клаузи за изключителност, за най-облагодетелстван кредитор и за право на първи отказ, както и без изискване за прехвърляне на предоставянето на други услуги към кредитора
14	Офертата е обвързваща и валидна до 31.12.2026 г. включително. Офертата остава обвързваща и след тази дата, ако до 31.12.2026 г. включително са започнати преговори за сключване на договор за кредит.
15	Фиксирана цена и без право на изход за кредитора. (а) Лихвената надбавка е фиксирана за целия срок на дълговото финансиране, без право на преразглеждане, ревизия, увеличение или преоценка, освен на изрично уговорени договорни основания. (б) Кредиторът няма право да иска предсрочно погасяване, да прекратява или да съкращава срока на кредита преди обявения краен падеж, освен при изрично уговорени стандартни случаи на неизпълнение. Допускат се стандартните защиты при незаконосъобразност, данъчно обезщетяване (gross-up) и увеличени разходи вследствие на промяна в закона или в капиталовата регулация; те не представляват несъответствие с това изискване.
16	Кредитно одобрение, обусловено единствено от съгласуване на документацията, удостоверено с писмо, подписано от лице/а с представителна власт. Индикативни оферти, подлежащи на пълна кредитна процедура, не се допускат.
17	Поет ангажимент за подписване на договора в срок до 60 календарни дни от възлагането.

4. Етап 3 – Показатели за оценка

4.1. Показатели и тежестии

В Етап 3 офертите се оценяват с общо до 100 точки, разпределени между четири показателя. Всеки показател се изчислява по обявено правило.

Показател	Точки (макс.)	Правило
1 Цена на финансирането (надбавка и такси)	55	Надбавка (в б.т.) $\times 155\,975$ (евро) + размер на предлагани такси. $\leq 11,0$ млн. евро = 55 т.; $\geq 17,5$ млн. евро = 0 т.
2 Срок на дълговото финансиране	25	5 точки за всяка пълна година над 15 години, максимум при 20 години и по-дълъг предлаган срок на дълговото финансиране.
3 Поет ангажимент за размер на финансирането	10	Целият търсен размер = 10 точки. Всеки друг размер = 0 точки.
4 Предсрочно погасяване	10	7 точки за достъп до рефинансиране + 3 точки за механика на погасяването.
ОБЩО	100	

4.2. Цена на финансирането (надбавка и такси) – 55 точки

По този показател се измерва само сумата в евро, която Столична община плаща на финансиращата институция над сумите, дължими при прилагане на 6-месечен EURIBOR за целия срок на дълговото финансиране. Тя включва лихвената надбавка, начислявана всяка година върху непогасения остатък, плюс всички такси, комисиони и разходи от какъвто и да е вид, дължими в редовния ход на кредита.

Показателят не измерва пълното дългово обслужване на кредита. Приема се, че главницата и 6-месечният EURIBOR са еднакви за всички оферти, тъй като всяка оферта се оценява по един и същ примерен стандартен погасителен план (посочен в Приложение № 2) и спрямо един и същ бенчмарк, и затова не влияят върху класирането.

Участникът посочва две числа: лихвената надбавка в базисни точки над 6-месечен EURIBOR и общия размер на таксите като процент от офертираната главница. Преизчисляването се извършва от Общината.

За да са съпоставими офертите, цената на финансиране по всяка оферта се изчислява върху един и същ примерен стандартен погасителен план, съгласно Приложение № 2, при допускания за главница в размер на 183 500 000 евро, усвояване на три равни транша в рамките на три години, тригодишен гратисен период, 12 равни годишни погасителни вноски, общ срок 15 години. Първата вноска по главница е през ноември 2030 г., а крайният падеж е през ноември 2041 г.

От този примерен стандартен погасителен план следва една единствена константа, използвана при оценката, изчислена върху непогасената главница към всяка годишна дата, при пълни годишни периоди, без корекция за реалния брой дни:

Една базисна точка надбавка струва на Столична община 155 975 евро за целия срок на примерния стандартен погасителен план.

Цената на финансиране по всяка оферта се изчислява по стандартния 15-годишен погасителен план дори когато участникът предлага по-дълъг срок. Така се измерва цената на самия ресурс – единичната цена на финансирането, изчислена по еднакъв начин за всички участници и независима от предложения срок. По-дългият оферирания срок на финансиране се оценява отделно по т. 4.3 по-долу.

4.2.1. Изчисляване на цената на финансиране

Цената на финансирането се определя по формулата по-долу. Размерът на такси, комисиони и разходи в евро се изчислява като оферираният от участника процент се умножи по 183 500 000 евро, независимо от оферирания размер на главница.

$$\text{Цена на финансирането} = \text{лихвена надбавка в базисни точки} \times 155\,975 \text{ евро} + \text{всички такси, комисиони и разходи, в евро}$$

Пример 1: оферта с надбавка 85 базисни точки и такси 0,10% от главницата (183 500 000 евро) има цена на финансирането $85 \times 155\,975 + 183\,500 = 13\,441\,375$ евро.

4.2.2. Точкуване на показател Цена на финансирането

Точките за показател Цена на финансирането се определят въз основа на следната формула:

$$\text{Точки на участник} = 55 \times (17\,500\,000 \text{ евро} - \text{цена на финансирането}) \div 6\,500\,000 \text{ евро}$$

където 6 500 000 евро е разликата между двете граници на скалата за оценка (вж. по-долу). Резултатът се закръглява до един знак след десетичната запетая и не може да бъде по-малък от 0 и по-голям от 55.

Цената на финансиране се оценява по следната скала, като се взема предвид стойността, изчислена по т. 4.2.1:

Цена на финансирането (млн. евро)	≤ 11,0	11,5	12,0	12,5	13,0	13,5	14,0	14,5	15,0	15,5	16,0	16,5	17,0	≥ 17,5
Точки	55,0	50,8	46,5	42,3	38,1	33,8	29,6	25,4	21,2	16,9	12,7	8,5	4,2	0,0

Пример 2: илюстративната оферта от Пример 1 с цена 13 441 375 евро се оценява, както следва: $55 \times (17\,500\,000 - 13\,441\,375) \div 6\,500\,000 = 34,3$ точки.

4.3. Срок на дълговото финансиране – 25 точки

Минималният допустим срок е 15 години. За всяка пълна година над 15 години се присъждат 5 точки, до максимум 25 точки при срок 20 години или повече.

Срок на дълговото финансиране	Точки
15 години	0
16 години	5
17 години	10
18 години	15
19 години	20
20 години и повече	25

4.4. Поет ангажимент за размер на дълговото финансиране – 10 точки

Участник, който поема да предостави целия търсен размер на дългово финансиране от 183 500 000 евро, получава 10 точки. Всеки друг предлаган размер получава 0 точки. Междинни стойности не се оценяват.

4.5. Предсрочно погасяване – 10 точки

Предсрочното погасяване е по номинал, без такса и без неустойка, при погасяване със средства, различни от нов кредит от друга търговска банка. Поради това то не участва в определяне на точките по този критерий.

Съгласно този критерий се оценяват само предложените от участника ограничения върху рефинансирането, които следва да се изразяват само като период. Участник, който желае защита през първите години, я посочва като период, след който рефинансирането е свободно от такси и неустойки. Оферта, която предвижда такса или неустойка при рефинансиране за период по-дълъг от 10 години или без да я ограничи до определен период, се оценява с 0 точки по т.4.5.1 по-долу.

4.5.1. Достъп до рефинансиране – 7 точки

Период, през който рефинансирането е предмет на такси или неустойки	Точки
Рефинансирането не е предмет на такси или неустойки за целия предлаган срок на дълговото финансиране	7
Не по-дълъг от 5 години от сключване на договор за кредит	5
Не по-дълъг от 10 години от сключване на договор за кредит	3
По-дълъг от 10 години от сключване на договор за кредит, или рефинансирането без такса и/или неустойка е изключено	0

4.5.2. Механика на погасяването – 3 точки

Условие	Точки*
Без минимален размер на предсрочното погасяване или не повече от 5 000 000 евро	1
Погасяване на всяка дата, а не само на лихвена падежна дата. Допускат се стандартни разходи по прекъсване на лихвен период	1
Срок на предизвестие не по-дълъг от 30 календарни дни	1

**Точките по т.4.5.2 се присъждат независимо една от друга.*

5. Правила при оценяването

5.1. Една оферта на участник. Всеки участник представя само една оферта. Участник може да оттегли подадената от него оферта и да представи нова, ако оттеглянето е направено писмено, подписано от лице/а с представителна власт, и е постъпило преди изтичане на срока за подаване. Ако участник представи повече от една оферта, без да е оттеглил предходната, се оценява първата постъпила, а всички следващи не участват в класирането. Поредността се определя по датата и часа на постъпване, регистрирани от Общината. Офертите се отварят само след изтичане на срока за подаване.

- 5.2. Непосоченото се смята за нула. Всеки разход, такса, комисиона или плащане, което не е посочено в офертата, се счита за нула и няма да бъде вземано предвид, в случай на водене на преговори и сключване на договор със съответния участник.
- 5.3. Най-неблагоприятна стойност. Всеки параметър, предложен като диапазон, се оценява по стойността, най-неблагоприятна за участника.
- 5.4. Безусловно ценообразуване. Не се приема цена, обусловена от настъпване на събитие, от обем, от съпътстващо предоставяне на други услуги или от бъдещо споразумение.
- 5.5. Един стандартен погасителен план. Към всички участници се прилага стандартният примерен погасителен план по Приложение № 2, независимо от оферирания срок и от поетия размер.
- 5.6. Разясненията не променят офертата. Отговорите на искания за разяснения се ограничават до пояснение на вече представеното и не могат да подобрят търговските условия на офертата. Това ограничение не се отнася до случаите по т. 7 по-долу.

6. При равен резултат

Когато две или повече оферти получат еднаква обща оценка в класирането, редът се определя при преценка на предложенията в следния ред: (i) по-ниска цена на финансирането; (ii) по-дълъг оферирания срок на дълговото финансиране; (iii) по-голям предлаган размер за финансиране; (iv) ако при прилагане на т. (i), (ii) и (iii) не може да бъде извършено класиране – публичен жребий между участниците с еднакъв резултат, които се уведомяват за мястото, датата и часа на провеждането му.

7. Запазени права на Общината

Общината си запазва правото: (i) в случай че офертата на класирания на първо място участник не покрива целия търсен размер на дълговото финансиране: (а) да покани класирания на първо място участник да увеличи поетия размер до 183 500 000 евро при условията на офертата си; (б) ако поканата по буква (а) не бъде приета, да покани останалите класирани участници да предоставят разликата до 183 500 000 евро при параметрите от офертата на класирания на първо място участник, с изключение на оферирания размер. Поканените участници отговарят писмено в срок до 5 работни дни. При приемане от повече от един участник предимство има по-високо класираният. Възлагането се разделя между класирания на първо място и приелия поканата участник при еднакви условия; (в) в случай че при прилагане на букви (а) и (б) не бъде постигната договореност, да отправи покана до следващия класиран участник за провеждане на преговори за сключване на договор; (ii) да предприеме други действия за сключване на договор за кредит при най-благоприятни условия за Столична община; (iii) да поеме финансиране от международна финансова институция; и/или (iv) да измени или прекрати процедурата на всеки етап.

РАЗДЕЛ V

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

1. Език

Всички документи, съставляващи офертата, се представят на български език. Документи на чужд език се придружават от заверен превод на български език.

2. Срок на валидност на офертата

Офертата следва да е обвързваща и валидна до 31.12.2026 г., включително. Офертата остава обвързваща и след тази дата, в случай че бъдат започнати преговори за сключване на договор за кредит със съответния участник до 31.12.2026 г. включително.

3. Комуникация

Комуникацията между Столична община и участниците се извършва в писмен вид – на посочения по-долу адрес, по електронна поща или по реда на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги.

4. Адрес за подаване и лице за контакт

Офертите се представят на адрес: Столична община, гр. София 1000, ул. „Московска“ № 33, деловодство.

Лице за контакт:

Марияна Вълкова - директор на дирекция „Финанси“

тел. 029377412, електронна поща: m.valkova@sofia.bg

5. Комплектоване на офертата

5.1. Съдържание на офертата

Офертата съдържа: (i) техническо предложение по Раздел III; (ii) попълнен Образец на оферта (Приложение № 1); (iii) декларация за съответствие на участника с критериите за допустимост по Раздел IV, т. 2 (Приложение № 3); (iv) документи, удостоверяващи представителната власт на лицата, подписали офертата.

Офертата се подписва от законните представители, прокуристи или надлежно упълномощени представители на съответния участник.

Документи, приложени към офертата, които не са представени в оригинал, трябва да бъдат заверени с „Вярно с оригинала“ от представителя/ите на съответния участник. Столична община си запазва правото по всяко време от хода на процедурата да изиска оригинали на документи, представени от участник като копие, както и официални документи, удостоверяващи съответствието на участника с изискванията за допустимост по Раздел IV, т. 2.

5.2. Хартиен носител

Офертата се представя в общ непрозрачен запечатан плик с ненарушена цялост, върху който се посочва:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
гр. София 1000, ул. „Московска“ № 33, деловодство
За участие в процедура с предмет: „Избор на една или синдикат от финансови или кредитни институции за предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“
Наименование на участника:
Адрес за кореспонденция:
Лице за контакт, телефон и електронна поща:

5.3. Електронен носител

Заедно с офертата на хартиен носител, в същия общ непрозрачен запечатан плик, участникът задължително включва и пълно копие на офертата в електронен формат на физически носител (преносима флаш памет).

Финансовите параметри по Образеца на оферта се представят и в редактируем формат (Word или Excel) с цел обработка от комисията за оценка на офертите. При разминаване между хартиения носител и електронното копие за меродавен се приема хартиеният носител.

6. Краен срок за подаване на офертите

До 17:00 ч. на 15.10.2026 г.

Офертата се представя от участника или от упълномощен от него представител, или се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка или с куриер, така че да пристигне на посочения по-горе адрес на Столична община до изтичане на крайния срок за подаване на офертите, като не се взема за меродавно пощенското клеймо. Рискът от забава или загубване на пратката е за сметка на участника. Оферта, получена след крайния срок или в незапечатан, прозрачен или нарушен плик, не се приема и се връща незабавно.

7. Отваряне на офертите

На 16.10.2026 г. от 12:00 ч. в сградата на Столична община в гр. София 1000, ул. „Московска“ № 33, етаж 5, Зала V офертите ще бъдат отворени от комисия, назначена със заповед на кмета на Столична община.

8. Промяна и оттегляне

До изтичане на крайния срок за подаване на оферти всеки участник може да промени, допълни или оттегли офертата си при спазване на правилата, посочени по-горе в тази документация.

9. Разходи

Всички разходи по подготовката и представянето на офертата са за сметка на участника. Столична община не възстановява такива разходи независимо от изхода на процедурата.

10. Действие на поканата

Настоящата документация не поражда задължение за Столична община да сключи договор за кредит, да приеме която и да е оферта или да предприеме каквото и да е друго действие.

РАЗДЕЛ VI

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

За разглеждане на представените оферти и за приключване на избора на финансираща институция, се назначава комисия от кмета на Столична община. Комисията се състои от нечетен брой редовни членове, като могат да бъдат назначени допълнително резервни членове. Кметът на Столична община може да привлича външни експерти за членове или консултанти към комисията.

При установяване на липсващ документ от минималните изисквания или липсваща информация, или несъответствия в подадените оферти, комисията има право да изиска от съответния участник допълнителни документи или информация, които трябва да бъдат предоставени в срок, определен от комисията.

В съответствие с Раздел IV, комисията установява допустимостта на подадените оферти, разглежда допуснатите до участие оферти и ги оценява съгласно установените критерии за оценка, след което класира участниците и публикува резултатите от класацията. Оценката на комисията и окончателната класация се утвърждават със заповед на кмета на Столична община, след което в тридневен срок се публикуват на интернет страницата на Столична община и се уведомяват допуснатите участници.

Редът и условията за работата на комисията, както и процеса на провеждане на преговори и сключване на договор за кредит се извършват съгласно Процедурата за избор на финансова или кредитна институция, или финансов посредник при поемане на общински дълг от Столична община, одобрена с Решение № 604 по Протокол № 80/13.07.2023 г. на Столичния общински съвет, без да се засягат запазените права на Столична община по Раздел IV, т. 7.

РАЗДЕЛ VII

ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРОМЕНИ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Изменение на процедурата

Кметът на Столична община може да измени определени срокове и условия на процедурата със заповед, когато по негова преценка изменението е необходимо или подходящо за успешното провеждане на процедурата. Не могат да бъдат изменяни параметри на дълга, включени в Решение № 669 по Протокол № 68 от 10.09.2026 г. на Столичния общински съвет за поемане на дългосрочен общински дълг, нито може да бъде съкращаван първоначално определения срок за подаване на оферти.

Заповедта за изменение на определени срокове и условия на процедурата се публикува на интернет страницата на Столична община, заедно с актуализирани версии на документите за участие в процедурата, когато това е необходимо.

В случай на промяна в документите за участие в процедурата, старите редакции се поддържат на интернет страницата на Столична община, като върху тях изрично се обявява, че вече не са актуални.

2. Прекратяване на процедурата

Кметът на Столична община може да прекрати процедурата със заповед, публикувана на интернет страницата на Столична община, когато:

- а) не е подадена нито една оферта;
- б) няма участник, който отговаря на изискванията;
- в) никоя от офертите не отговаря на предварително обявените условия;
- г) отпадне необходимостта от провеждане на процедурата в резултат на съществена промяна в обстоятелствата, както и при невъзможност да се осигури финансиране по причини, които не са били предвидени;
- д) не са подадени оферти, при които съвкупният оферирани размер на финансиране да достига общите нужди от финансиране в размер на 183 500 000 евро.

ОБРАЗЕЦ НА ОФЕРТА

за участие в процедура с предмет: „Избор на една или синдикат от финансови или кредитни институции за предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“

Наименование на участника	
ЕИК / идентификационен номер	
Седалище и адрес на управление	
Лице, представляващо участника	
Ръководител на екипа по сделката, телефон и електронна поща	

С настоящото представяме нашата обвързваща оферта при следните параметри:

№	Параметър	Изискване	Оферта на участника
А. Цена, размер и срок (оценяват се по Раздел IV, т. 4.2–4.4)			
1	Поет размер на финансирането	от 91 750 000 до 183 500 000 евро	 евро
2	Лихвена надбавка над 6-месечен EURIBOR, фиксирана за целия срок на финансирането	не повече от 110 б.т. годишно	 б.т. годишно
3	Общ размер на всички такси, комисиони и други разходи от какъвто и да е вид	общо не повече от 0,25% от офертираната главница	 % от офертираната главница
4	Срок на дълговото финансиране	не по-малко от 15 години	 години
Б. Структурни параметри (при допускане за сключване на договора и първо усвояване през ноември 2026 г., съгласно Приложение № 2; при различна действителна дата, датите по т. 8 и 9 се изместват съответно)			
5	Срок за усвояване	не по-малко от 3 години	 години
6	Гратисен период по главница	не по-малко от 3 години	 години
7	Срок на погасяване на главницата на равни вноски	не по-малко от 12 години	 години
8	Първо погасяване на главница	месец и година	
9	Краен падеж	месец и година	
В. Предсрочно погасяване (оценява се по Раздел IV, т. 4.5)			
10	Период от сключване на договора, през който рефинансирането е предмет на такси или неустойки	отбелязва се един отговор	☐ няма такъв период ☐ до 5 години ☐ до 10 години ☐ над 10 години или рефинансирането без такса е изключено
11	Без минимален размер на предсрочното погасяване или не повече от 5 000 000 евро	Да / Не	☐ Да ☐ Не
12	Погасяване на всяка дата, а не само на лихвена дата (срещу стандартни разходи по прекъсване на лихвен период)	Да / Не	☐ Да ☐ Не
13	Срок на предизвестие до 30 календарни дни	Да / Не	☐ Да ☐ Не

№	Параметър	Изискване	Оферта на участника
Г. Одобрение и подписване			
14	Статус на кредитното одобрение	отбелязва се един отговор; прилага се писмо, подписано от лице/а с представителна власт	☐ безусловно одобрение от кредитен комитет ☐ одобрение, обусловено единствено от съгласуване на документацията
15	Срок за подписване на договора	до 60 календарни дни от възлагането	 календарни дни

Всички стойности се посочват като конкретни числа, а не като диапазон.

С подаването на настоящата оферта декларираме, че сме запознати и приемаме условията за участие в процедура с предмет: „Избор на една или синдикат от финансови или кредитни институции за предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“, и че офертата е обвързваща и валидна до 31.12.2026 г. включително и остава обвързваща и след тази дата, ако до нея са започнати преговори за сключване на договор.

ДАТА: 2026 г.

ПОДПИС:
(име, длъжност)

ПОДПИС:
(име, длъжност)

ПРИМЕРЕН ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН ПО ГЛАВНИЦА

(към базовия сценарий от 15 години срок на дългово финансиране)

Настоящото приложение показва примерния погасителен план по главница, който ще бъде използван за оценка на цената на финансиране по Раздел IV, т. 4.2. Планът не отразява лихвени плащания; лихва се начислява само върху усвоената и непогасена главница.

Общи допускания

Допускане	Стойност
Размер на дълга	183 500 000 евро
Усвояване	три равни транша – ноември 2026 г., ноември 2027 г. и ноември 2028 г.
Гратисен период по главница	3 години (ноември 2026 г. – ноември 2029 г.); първата вноска по главница е на първата годишна дата на плащане след изтичане на гратисния период
Първо погасяване на главница	ноември 2030 г.
Начин на погасяване	равни годишни вноски по главницата
Краен падеж	ноември 2041 г. при срок 15 години
Брой вноски по главница	12 при срок 15 години

Срок 15 години (12 равни годишни вноски по главница)

Дата	Усвояване (евро)	Погасяване на главница (евро)	Непогасена главница (евро)
ноември 2026 г.	61 166 666,67	–	61 166 666,67
ноември 2027 г.	61 166 666,67	–	122 333 333,34
ноември 2028 г.	61 166 666,66	–	183 500 000,00
ноември 2029 г.	–	–	183 500 000,00
ноември 2030 г.	–	15 291 666,67	168 208 333,33
ноември 2031 г.	–	15 291 666,67	152 916 666,66
ноември 2032 г.	–	15 291 666,67	137 624 999,99
ноември 2033 г.	–	15 291 666,67	122 333 333,32
ноември 2034 г.	–	15 291 666,67	107 041 666,65
ноември 2035 г.	–	15 291 666,67	91 749 999,98
ноември 2036 г.	–	15 291 666,67	76 458 333,31
ноември 2037 г.	–	15 291 666,67	61 166 666,64
ноември 2038 г.	–	15 291 666,67	45 874 999,97
ноември 2039 г.	–	15 291 666,67	30 583 333,30
ноември 2040 г.	–	15 291 666,67	15 291 666,63
ноември 2041 г.	–	15 291 666,63	0,00
Общо	183 500 000,00	183 500 000,00	

Разликите от закръгляване се отнасят към последната вноска.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ата/ите

.....
 в качеството ми/ни на на
, ЕИК, със седалище и адрес на
 управление –
 участник в процедура с предмет: „Избор на една или синдикат от финансови или кредитни
 институции за предоставяне на дългосрочен заем на Столична община“ („Участникът“),
 с настоящото

ДЕКЛАРИРАМ/Е, ЧЕ:

1. Участникът:

- 1.1. притежава валиден лиценз, регистрация и/или на друго основание може законосъобразно да отпуска кредити или да предоставя заеми на територията на Република България;
- 1.2. не е банка, спрямо която се прилагат оздравителни мерки или прекратителни процедури по реда на Закона за кредитните институции и/или Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници, или по отношение на която са приложени надзорни мерки и/или е прието решение по чл. 20, ал. 1 от Закона за гарантиране на влоговете в банките, или сходни мерки и процедури съгласно приложимото законодателство;
- 1.3. не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по несъстоятелност;
- 1.4. не е в ликвидация;
- 1.5. няма дължими и изискуеми, но неплатени парични задължения към Столична община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, с изключение на случаи, в които е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

2. Участникът ще предостави официални документи, удостоверяващи декларираните обстоятелства по т. 1 при поискване от страна на Столична община.

ДАТА: 2026 г.

ПОДПИС:
 (име, длъжност)

.....
 (име, длъжност)

Приложение № 4

[ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ИНВЕСТИЦИОНЕН КРЕДИТ – ПРИКАЧЕН]