

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД

Адрес: гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, тел. (02) 868 20 13, dcc5_sofia@abv.bg

*Д-р Вихрен Заяков
Управител на Диагностично-
консултативен център V –
София ЕООД*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА
НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ
ЗАВЕДЕНИЯ**

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА
ГРУПОВИ ИЛИ ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА
ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ**

находящи се

*на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V -
София” ЕООД, София 1700, Р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8*

СОФИЯ
2017г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ I

Описание на обекта на конкурса

РАЗДЕЛ II

Начална месечна наемна цена

РАЗДЕЛ III

Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците

РАЗДЕЛ VI

Място от където може да се получи документация за участие в конкурса

РАЗДЕЛ VII

Размер на депозита и условията за внасянето му

РАЗДЕЛ VIII

Място, ден и час за провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ IX

Описание на процедурата по провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ X

Критерий за оценяване на предложенията

РАЗДЕЛ XI

Документи образци

- ❖ Образец №1 – Списък на документите съдържащи се в офертата
- ❖ Образец №2 – Административни данни за лицето, което прави предложението
- ❖ Образец №3 – Декларация за оглед на обекта
- ❖ Образец №4 – Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора
- ❖ Образец №5 – Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД или към Столична община
- ❖ Образец №6 – Предложение за наемане на обекта
- ❖ Образец №7 – Ценовото предложение за наемане на обекта

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем

РАЗДЕЛ I ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА

1. Описание на фактическото състояние на обекта.

Отдават се под наем за срок от 5 /пет/ години десет помещения /лекарски кабинети/, намиращи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД. Характеристиките на сградата, в която се намират помещенията са както следва:

- Местоположение на сградата – административен адрес: гр.София, ул.Акад.Стефан Младенов №8, изградена в УПИ IV, кв.100, м.Студентски град;
- Вид и предназначение на сградата – поликлиника;
- Конструктивна система – монолитна;
- Година на строителство – 1973 г;
- Обща /нормативна/ продължителност на използване – 80 години;
- Остатъчна реална продължителност на използване – 36 години.

Измерената площ по архитектурен проект на помещенията, които ще се отдават под наем, както и техните индивидуализиращи характеристика са:

Помещение №1 /кабинет №80/:

1. Ползна площ 17,68 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,09 м².
2. В близост до асансьори;
3. Прозорец на юго-изток/юг, с поглед към ул. „8 декември”;
4. Под – балатум;
5. Стени – латекс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация;
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №2 /кабинет №79/:

1. Ползна площ 36,14 м² и припадащи се идеални части 32,88 м² от общите части на имота. Могат да се обособят две отделни помещения.
2. В близост до асансьори.
3. Прозорци на юго-изток/юг, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – фаянс;
6. Таван – латекс;

7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №3 /кабинет №78/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорци на юго-изток/юг, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – фаянс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №4 /кабинет №77/:

1. Полезна площ 36,14 м² и припадащи се идеални части 32,88 м² от общите части на имота. Могат да се обособят две отделни помещения.
2. В близост до асансьори.
3. Прозорци на юго-изток/юг, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – фаянс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №5 /кабинет №76/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – фаянс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №6 /кабинет №75/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – фаянс;
6. Таван – латекс;

7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №7 /кабинет №74/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – латекс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №8 /кабинет №73/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – латекс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №9 /кабинет №72/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – латекс;
6. Таван – латекс;
7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

Помещение №10 /кабинет №71/:

1. Полезна площ 18,07 м², припадащи се идеални части от общите части на имота 16,44 м².
2. В близост до асансьори.
3. Прозорец на юго-изток, с поглед към ул. „8 декември”.
4. Под – балатум;
5. Стени – латекс;
6. Таван – латекс;

7. Отопление – топлофикация
8. Инсталации – електрическа и ВиК.

2. Описание на дейността и функционалното предназначение на обекта.

Отдаваните под наем помещения са работни кабинети, пряко ползвани според функцията си за лекарски прегледи и консултации от общопрактикуващи лекари. Дейността се извършва в съответствие с режима на работа на диагноститчно-консултативния център /ДКЦ/, като свободният достъп за пациенти и ползватели е с времево ограничение от 7,30 до 19,30 часа в работни дни. Допуска се ползване на кабинетите и през почивни или неработни дни, само след предварително съгласуване с ръководството на ДКЦ и допълнително заплашане на разходи за охрана.

Всяко от посочените в РАЗДЕЛ I помещения съставлява отделен самостоятелно обособен обект. Всеки участник може да участва както за един, така и за повече или за всички обекти. Участникът може да представи само едно предложение /оферта/ за конкретния обект/и, за който/които участва, без възможност за варианти в офертата.

**РАЗДЕЛ II
 НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА**

1. Начална месечна наемна цена.

Началната месечна наемна цена на описаните в РАЗДЕЛ I обекти е определена от независим, лицензиран експерт оценител и се равнява както следва:

- Помещение №1 – 108,19 лв (сто и осем лева и деветнадесет стотинки) без ДДС
- Помещение №2 – 221,24 лв (двеста двадесет и един лева и двадесет и четири стотинки) без ДДС
- Помещение №3 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №4 – 221,24 лв (двеста двадесет и един лева и двадесет и четири стотинки) без ДДС
- Помещение №5 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №6 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №7 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №8 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №9 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС
- Помещение №10 – 110,57 лв (сто и десет лева и петдесет и седем стотинки) без ДДС

ВАЖНО!!! Участниците не могат да оферират месечна наемна цена, по-ниска от посочената по-горе цена за съответния обект/помещение.

В посочената начална месечна наемна цена за съответното помещение не са включени режийните разходите, които следва да се заплащат от Наемателя отделно. Месечната наемна цена за ползване на помещенията се заплаща до 15 – то число на текущия месец на ползването на обекта.

Режийните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването на обекта. Техният размер се определя по вътрешна методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична община.

Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режийните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режийните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

Разплащането на дължимите месечна наемна цена и режийни разноси за съответното помещение се извършва по сметка в „Общинска банка“ АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG48SOMB91301017817001 или в касата на диагностично-консултативния център.

2. Специални условия:

2.1. При промяна на валута и валутни курсове.

Началната месечна наемна цена е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р.България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, задължението/остатъка по наемния договор (месечни наемни цени, режийни разходи, лихви и дължими неустойки) ще се превалутира автоматично съобразно новия официален курс, но не по-малко от договорената цена в евро към момента на подписване на договора за наем.

В случай, че докато Наемателят има активни задължения към Наемодателя по сключен Договор за наем, настъпи някое от следните събития:

(1) „Случай на промяна”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен или (2) „Случай на освобождаване”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лева към Еврото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, то всички висящи парични задължения на Наемателя, включително задължения, които са просрочени към датата на настъпване на някои от случаите по т. (1) или (2) по-горе, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата, ще се считат автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати в тяхната легова равностойност, изчислена по: (а) новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането – при настъпване на Случай на промяна по т. (1) по-горе; или (б) търговския обменен курс по т. (2) по-горе, обявен за деня на плащането, но не по-малко от първоначално договорената цена в евро – Случай на отклонение по т. (2) по-горе.

2.2 При наличие на инфлация.

Постигнатата договорна месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация в Р.България обявен официално от Националния Статистически Институт.

РАЗДЕЛ III ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ.

1. Общи и специални условия:

- Обектите се отдават под наем, за да се ползват за осъществяване на лекарска практика/практики за оказване на първична медицинска помощ, в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността;
- Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.
- Наемателят няма право да преотдава под наем или да преотстъпва обекта за ползване на трети лица.
- Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдаденото под наем помещение, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.
- Наемателят трябва да спазва Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център 5 - София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на Наемодателя правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.
- Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.
- Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.
- Наемателят се задължава в срок до един месец от сключване на договора за наем на помещението, да впише същият в имотния регистър към Агенцията по вписванията, като разходите и таксите по извършване на вписването са изцяло за негова сметка.

2. Изисквания към участниците:

Участникът трябва да отговаря на и безрезервно да приема всички условия обявени в изхождащата от Наемодателя покана за участие, публикувана в централен ежедневник, в конкурсната документация и в проекто-договора. Срокът на валидност на предложението на участника трябва да бъде не по-кратък от 120 дни от отварянето му.

Право на участие в конкурса имат всички физически и/или юридически лица, регистрирани като търговци, които нямат задължения към „Диагностично-консултативен център V – София“ ЕООД или към Столична община, а ако са били

предишни наематели наемните им договори не са били прекратявани, поради тяхно виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД.

РАЗДЕЛ IV ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Лицата желаещи да участват в конкурса, могат да извършат оглед на обектите всеки работен ден (до крайната дата за подаване на офертите) от 9.00 до 12.30 часа, като заявят това си желание пред представител от администрацията на диагностично-консултативния център, с когото се извършва огледа. За да могат да извършат оглед участниците трябва да представят документ удостоверяващ самоличността им или нотариално заверено пълномощно, ако за огледа не се яви самият участник. За извършения оглед се попълва и подписва декларация за оглед на обект – образец №3 към настоящата документация. Декларацията се заверява с подпис и печат от участника, извършил огледа. Тази декларация се прилага към офертата наред с останалите необходими документи.

РАЗДЕЛ V СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ

Участниците следва да представят оферти съдържащи посочените по-долу документи и оформени както следва:

1. Офертата следва да бъде представена в непрозрачен запечатан плик с ненарушена цялост. Върху плика се посочва наименование на участника, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес, както и номера на помещението/нията за което/ито участва. Информацията има следния вид:

**ДО „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V -
СОФИЯ” ЕООД**

с адрес: гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8,
отдел „Деловодство”, ет.2, стая №58

ОФЕРТА

за участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения
с предмет:

**„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ И/ЛИ
ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА
МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В**

СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V –
СОФИЯ” ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“,
УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8”

Офертата е подадена от: _____
наименование на участника

С адрес за кореспонденция: _____

Телефон, факс и електронен адрес: _____

Участва за обекти/помещения с номера: _____

2. Пликът по т.1 съдържа документи, оформени както следва:

1. Списък на документите съдържащи се в офертата /по образец №1/- оригинал
2. Административни данни за лицето, което прави предложението /по образец №2/ - оригинал.

3. Документи, удостоверяващи представителната власт на лицето, от което изхожда офертата в случай, че това не е законният представител на участника. Представителят, подписал офертата трябва да приложи към нея нотариално заверено пълномощно, че може да действа от името на участника по обявения конкурс. /Документът се изисква в приложимите случаи/.

4. Документ за закупена конкурсна документация – копие от касовата бележка/платежно нареждане.

5. Документ за внесен депозит за участие в конкурса за обекта/ите, за които участва: банкова гаранция (представя се в оригинал) или копие на платежно нареждане за преведена парична сума за участие в конкурса, внесена по сметка на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД в „Общинска банка“ АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG48SOMB91301017817001 или разписка за внесен депозит на касата на дружеството.

6. Заверено копие на документ, предоставящ право на участника да извършва съответната медицинска дейност.

6. Декларация за оглед на обекта /по образец №3/- оригинал

7. Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора /по образец №4/- оригинал.

8. Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД или към Столична община – по образец №5– оригинал.

9. „Предложение” за наемане на обекта, изготвено по образца от настоящата документация /по образец №6/ – оригинал. В случай, че участник участва за повече от един обект, то той трябва да представи Предложение по образец №6 за всеки отделен обект/помещение по отделно.

10. Плик с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА ОБЕКТ №...../посочва се номера на обекта, за който участва!”. В него се поставя единствено ценовото предложение на участника /по образец №7/. В случай, че участник участва за повече от един обект, то той трябва да представи Ценово

предложение по образец №7 за всеки обект/помещение по отделно, запечатани в отделни индивидуални пликове.

Участникът предлага месечна наемна цена в лева без ДДС за наемане на съответното помещение. В цената не се включват режийни разходи за електроенергия, вода, отопление, смет, охрана и други. Предложената месечна наемна цена не може да бъде по-малка от началната месечна наемна цена посочена в РАЗДЕЛ II от документацията за съответния обект.

Представянето на офертата означава, че участникът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

Всяка оферта трябва да съдържа документите посочени в настоящата документация. При липса на който и да е от изискуемите документи, участникът не се допуска до участие. Всеки участник подава само една оферта в един вариант като се придържа точно към предварително обявените условия. Поставянето на различни от тези условия и/или изисквания от страна на участника води до отстраняване на предложението му. Документите, които изготвя участника трябва да са написани четливо, без поправки, без изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и се подписват лично от управляващия или представляващия участника. Документите трябва да са представени на български език. В случай, че участникът прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български от легализирана фирма за преводи. Единствено оферти, които отговарят на изискванията определени в тази документация ще бъдат приети за разглеждане, оценяване и класиране.

РАЗДЕЛ VI МЯСТО КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

Документацията може да бъде закупена от касата на "ДКЦ V - София" ЕООД, гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. "Акад. Стефан Младенов" №8 от момента на публикуване на поканата в централен ежедневник до 14.00 часа на деня предхождащ датата на провеждане на конкурса. Цената за закупуване на документацията е 25 лева без ДДС или 30 лева с включен ДДС.

РАЗДЕЛ VII РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

Депозитът за участие трябва да бъде внесен до деня, предхождащ датата на провеждане на конкурса по банкова сметка на „Диагностично-консултативен център V – София“ ЕООД в „Общинска банка“ АД, ВИС: SOMBBGSF, IBAN: BG48SOMB91301017817001 или в касата на дружеството. Допуска се и представянето на оригинал на банкова гаранция. За отделните обекти/помещения размера на депозита е както следва:

- За помещение №1 – 54 лв /петдесет и четири лева/;
- За помещение №2 – 110 лв /сто и десет лева/;
- За помещение №3 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №4 – 110 лв /сто и десет лева/;
- За помещение №5 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №6 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №7 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №8 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №9 – 55 лв /петдесет и пет лева/;
- За помещение №10 – 55 лв /петдесет и пет лева/;

След приключване на конкурса, внесените от участниците депозити се възстановяват, по реда и условията посочени в РАЗДЕЛ IX от конкурсната документация. В случай, че депозита е представен във вид на банкова гаранция, то на участника се връща оригинала на банковата гаранция.

РАЗДЕЛ VIII МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Срока за подаване на оферти за участие в конкурса е до 16.00 часа на2017г. Офертите се подават в запечатан непрозрачен плик в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” №8, отдел „Деловодство“. Офертите се подават лично от кандидата или от упълномощен негов представител. При приемането на офертите длъжностното лице в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД отбелязва във входящ регистър на дружеството поредния номер, дата и час на подаване на офертата. Същите данни се отбелязват и върху плика с офертата, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху плика. На участникът се дава входящ № с дата и час на подаване, съответстващи на тези записани върху плика с офертата. Всякакви предложения, подадени след срока, по пощата или по електронен път не се приемат. Не се приемат и незапечатани или с нарушена цялост оферти.

Конкурсът започва от часа на2017г в стая № 55, етаж 2, в сградата на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, с адрес София 1700, Р-н “Студентски”, ул. „Ак. Ст. Младенов” № 8. На отварянето на офертите могат да присъстват участниците или техни упълномощени представители. Присъствието на участниците не е задължително и тяхното неявяване не спира провеждането на конкурса.

РАЗДЕЛ IX ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Процедурата за отдаване под наем за посочените в документацията обекти е конкурс по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения.

2. Конкурсът се провежда от специално назначена от управителя комисия, която се състои най-малко от 5-ма редовни и двама резервни членове. В комисията се включват двама общински съветници от Постоянните комисии по Здравеопазване и социална политика и/или от тази по Икономика и собственост на Столичния общински съвет /СОС/, длъжностно лице от дирекция „Здравеопазване” на Столична община, както и правоспособен юрист.

3. Комисията, на открито заседание, отваря офертите на участниците по реда на тяхното постъпване и разглежда документите за допустимост и съответствие с изискванията посочени от Наемодателя в документацията за участие. След проверка на документите, Комисията отваря плика с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА ОБЕКТ №.....“ на участниците, чиито оферти отговарят на изискванията посочени в документацията за участие.

Не се допускат до класиране участници, за които се установи че:

- подадените документи за участие не съответстват на изискуемите;
- подадените документи не са изготвени съгласно указанията в документацията.

Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно Критериите за оценяване на предложенията, посочени в РАЗДЕЛ X от настоящата документация за участие. Комисията предлага на управителния орган на дружеството да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителният орган на дружеството може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

4. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за сключване на договора. В случай, че в срока не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

5. Плащането на цената се извършва по посочена в документацията банкова сметка или в касата на диагностично-консултативния център.

6. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителния орган или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

РАЗДЕЛ X КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

На първо място се класира икономически най-изгодното предложение (офертата получила най-висока комплексна оценка /КО/) въз основа на следните критерии и съответната им тежест:

- Предлагана месечна наемна цена /Ц/ – 90 точки;
- Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане /А/– 10 точки;

1. Предложена месечна наемна цена (Ц). Максималния брой точки които участника може да получи по този показател е 90 точки. Оценяването се извършва въз основа на следната формула:

$$Ц = \frac{\text{Предложена от участника месечна наемна цена}}{\text{Най-висока предложена в конкурса месечна наемна цена}} \times 90$$

Ако предложената от участника месечна наемна цена е прекомерно висока, комисията може да изиска подробна писмена обосновка за предложената цена. Ако комисията прецени, че посочената обосновка не е обективна може да отстрани участника от по-нататъшно участие в конкурса.

2. Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане (А). Максимален брой точки, които участникът може да получи по показателя е 10. Ако участникът не предвижда авансово плащане на повече от 1 месечна наемна цена, то той получава 0 точки по този показател. Оценката се определя посредством следната формула:

$$А = \frac{\text{Предложен от участника брой авансови вноски}}{\text{Най-висок предложен брой авансови вноски}} \times 10$$

Комплексната оценка на офертите се определя по следния начин:

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА: КО = Ц + А

Комплексната оценка е в диапазон до 100 точки. Участникът, получил най-висока комплексна оценка се класира на първо място в конкурса.

Образец №1

СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ОФЕРТАТА

НА УЧАСТНИКА:.....

/наименование на участника/

в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. „АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8”

№	Описание на документа	Вид на документа /оригинал или заверено копие/ и количество

Дата: _____
 Име и фамилия: _____
 Длъжност: _____
 Подпис и печат: _____

Образец №2

АДМИНИСТРАТИВНИ ДАННИ НА УЧАСТНИК

в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ И/ИЛИ ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ“ ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. „АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ“ № 8”

Наименование на участника:	
ЕИК/ БУЛСТАТ/ ЕГН	

(или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която кандидата е установен)	
Седалище:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Адрес за кореспонденция:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Телефон:	
Факс:	
E-mail адрес:	
Лица, представляващи кандидата по Учредителен акт: <i>(ако лицата са повече от едно, се добавя необходимият брой полета)</i>	
Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	
Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	
Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	
Кандидатът се представлява заедно или поотделно <i>(невярното се зачертава)</i> от следните лица:	1. 2.
Данни за банковата сметка:	
- Обслужваща банка:	
- IBAN:	
- BIC:	
- Титуляр на сметката:	

Известно ми е, че за неверни данни нося отговорност по чл.313 от НК

Дата: _____
 Име и фамилия: _____
 Длъжност: _____
 Подпис и печат: _____

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на участника)
ЕИК/БУЛСТАТ

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ И/ИЛИ
ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА
ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО
– КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н
„СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8”**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на обекта/обектите, за който участвам, а именно..... (посочва се номер на помещението/ята, за което/ито участника участва) предмет на настоящия конкурс, находящ/и се в гр.София, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 и съм запознат с всички особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Известно ми е, че за деклариране на неверни обстоятелства, нося отговорност по смисъла на чл.313 от Наказателния кодекс.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

за приемане условията на проекто-договора

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на участника)
ЕИК/БУЛСТАТ

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ ИЛИ ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8”

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в конкурс за отдаване под наем на помещения за групови и/или индивидуални практики за оказване на първична медицинска помощ, находящи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” №8 и ги приемам безусловно.

Известно ми е, че за деклариране на неверни обстоятелства, нося отговорност по смисъла на чл.313 от Наказателния кодекс.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на участника)
ЕИК/БУЛСТАТ

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ГРУПОВИ И/ЛИ ИНДИВИДУАЛНИ ПРАКТИКИ ЗА ОКАЗВАНЕ НА ПЪРВИЧНА МЕДИЦИНСКА ПОМОЩ, НАХОДЯЩИ СЕ НА 3 ЕТАЖ, БЛОК 2, В СГРАДАТА НА „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД, СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. „АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8”

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представявания от мен участник - _____ :
(наименование на участника)

1. Няма неизплатени задължения към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД;**
2. Не е бил в договорни, наемни отношения със **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**, които са били прекратени по негова вина, в качеството му на наемател;
3. Срещу него няма заведени съдебни дела от **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД.**

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

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 6

До „ДКЦ V - СОФИЯ” ЕООД
Гр.София, ул. “Акад. С.Младенов” №8

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ С ПРЕДМЕТ: „Отдаване под наем на помещения за групови и/или индивидуални практики за оказване на първична медицинска помощ, находящи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8”

ПОДАДЕНА ОТ УЧАСТНИКА: _____
/наименование на участника/

БУЛСТАТ/ ЕИК: _____

ПРЕДСТАВЛЯВАН ОТ: _____
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на помещения за групови и/или индивидуални практики за оказване на първична медицинска помощ, находящи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8”, заявявам следното:

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на обект №.....
(посочва се номера на обекта, за който участника участва)
2. Приемам изцяло всички общи и специални условия в конкурса.
3. Предложението ми е със срок на валидност 120 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса.
4. В случай, че бъда избран за спечелил конкурса, ще използвам посочения обект само по предназначението за което се отдава под наем.
5. Направил съм оглед на обекта и съм напълно запознат с неговото състояние.
6. Съгласен съм начинът на заплащане на месечната наемна цена да става до 15-то число на месеца на ползване на обекта, а режийните разходи да бъдат заплащани до 15-то число на месеца, следващ ползването на обекта.

7. Няма да преотдавам под наем или да предоставям за ползване под друга форма обекта на други физически или юридически лица.

8. *Не предлагам/ Предлагам да внеса авансово:...../цифром и словом/ броя месечни наемни вноски при сключване на договор за наем на обекта.

** Забележка: В случай, че участника не предвижда да предостави авансово повече от 1 месечна наемни вноски при сключване на договора, то в т.8 подчертава думите „Не предлагам“. Ако участника предвижда да внесе авансово повече от 1 месечна наемна вноски, то в т.8 следва да задраска или изтрие думите „Не предлагам“ и в празното поле /отбелязано с многоточие/ да посочи цяло число, не по-малко от 2 и не повече от 60, което отразява броя на оферираниите за авансово плащане наемни вноски./*

Дата: _____
Име и фамилия: _____
Длъжност: _____
Подпис и печат: _____

Образец № 7

До „ДКЦ V - СОФИЯ” ЕООД
Гр.София, ул. “Акад. С.Младенов” №8

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ С ПРЕДМЕТ: „*Отдаване под наем на помещения за групови и/или индивидуални практики за оказване на първична медицинска помощ, находящи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8*”

ПОДАДЕНА ОТ УЧАСТНИКА: _____
/наименование на участника/

БУЛСТАТ/ ЕИК: _____

ПРЕДСТАВЛЯВАН ОТ: _____
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на помещения за групови и/или индивидуални практики за оказване на първична медицинска помощ, находящи се на 3 етаж, блок 2, в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8”, заявявам следното:

1. Предлагам да наема обекта посочен по-долу за срок от пет години, срещу заплащане на месечна наемна цена на Наемодателя в размер на:

За обект №.....: _____ лева без ДДС.
/цифром и словом в лева/

2. Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, ще се определя по методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична община.

Изразяваме съгласие, Наемодателят да си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

3. При промяна на валута и валутни курсове.

Предложената от нас месечна наемна цена е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р.България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, задължението/остатъка по наемния договор (месечни наемни цени, режимни разходи, лихви и дължими неустойки) ще се превалутира автоматично съобразно новия официален курс, но не по-малко от договорената цена в евро към момента на подписване на договора за наем.

В случай, че докато имаме активни задължения към Наемодателя по сключен Договор за наем, настъпи някое от следните събития:

(1) „Случай на промяна”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен или (2) „Случай на освобождаване”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лева към Еврото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, то всички висящи парични задължения, които имаме в качеството си на Наемател, включително задължения, които са просрочени към датата на настъпване на някои от случаите по т. (1) или (2) по-горе, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата, ще се считат автоматично преизчислени и ще са платими от нас на съответните им падежни дати в тяхната левова равностойност, изчислена по: (а) новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането – при настъпване на Случай на промяна по т. (1) по-горе; или (б) търговския обменен курс по т. (2) по-горе, обявен за деня на плащането, но не по-малко от първоначално договорената цена в евро – Случай на отклонение по т. (2) по-горе.

4. При наличие на инфлация.

Предложената от нас месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация в Р.България обявен официално от Националния Статистически Институт.

Дата: _____
 Име и фамилия: _____
 Длъжност: _____
 Подпис и печат: _____

ПРОЕКТО-ДОГОВОР

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2017 г., в гр. София, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 000689638, със седалище и адрес на управление, София, пощенски код 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул.„Академик Стефан Младенов” №8, представлявано от Д-р Вихрен Заяков, в качеството му на Управител, наричано в договора „Наемодател”

и

2., наричано в договора „Наемател”, като с настоящото страните се съгласиха за следното:

1. Предмет на договора

1.1. С настоящия договор Наемодателят предоставя, а Наемателят наема от Наемодателя, помещение №....., с площ/словом/ м2 и припадащи се идеални частисловом/ м2, находящо се на 3 етаж, в бл. 2, на сградата на ДКЦ V – София ЕООД, на адрес София 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул. „Академик Стефан Младенов” № 8.

1.2. Наетото помещение ще се ползва запрактика/практики за оказване на първична медицинска помощ, в съответствие със законовите изисквания и разпоредбите на договора и конкурсната документация.

2.Предаване на Наетото помещение

2.1. Страните по настоящия договор пристъпват към предаване и приемане на наетото помещение и към подписване на Приемно-предавателен протокол,след:

2.1.1. Предплата, в размер на броя /..... / авансов месечен наем по Банкова сметка или в касата на Наемодателя. **В приложимите случаи.**

2.1.2. Предоставяне на обезпечение /депозит/, определено на 3 /три/ месечен наем, както е определено в чл. 6.1 на договора.

2.2. Наетото помещение се предава на Наемателя, в състоянието, в което се намира с Приемно-предавателен протокол.

2.3. С подписването на Приемно-предавателния протокол Наемателят потвърждава, че наетото помещение е в състояние, подходящо за използване по

предназначението, уговорено в договора, и се съгласява, че няма да има каквито и да било претенции към Наемодателя във връзка със състоянието на помещението.

3. Наемен срок

3.1. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от Страните.

3.2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, от датата на неговото влизане в сила („Наемен срок“).

4. Наемна цена

4.1. Наемната цена е в размер на/цифром и словом/ лв, месечно, без включен ДДС или /цифром и словом/ лв с включен ДДС.

4.2. Дължимият наем по чл.4.1, се заплаща до 15 – то число на текущия месец на ползването на обекта по банковата сметка или в касата на Наемодателя. В случаите когато Наемателят е заплатил авансовоброя месечни наемни вноски, следващото наемно плащане се извършва, след изтичане срокът на авансово внесените наем.

4.3. Всички банкови такси и/или комисионни, свързани с плащането на Наемната цена, са за сметка на Наемателя.

4.4. Приема се, че всички суми са действително платени, когато са преведени по банковата сметка на наемодателя в „Общинска банка“ АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG48SOMB91301017817001 или са внесени в касата на Наемодателя.

4.5. Право на задържане или прихващане на наемната цена, поради каквито и да е причини не може да се прави от Наемателя. За избягване на всякакво съмнение Наемателят се съгласява, че при наличието на подобни претенции те ще бъдат уреждани от страните отделно, след оценяване на всеки конкретен случай, след установяване на причината за настъпилата вреда/липса, а констатациите ще бъдат оформени в отделно споразумение/.

4.6. Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия наем на адреса на Наемателя посочен в настоящия договор за наем.

4.7. При промяна на валута и валутни курсове.

4.7.1. Месечна наемна цена по чл.4.1. е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

4.7.2. В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р.България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, задължението/остатъка по наемния договор (месечни наемни цени, режийни разходи, лихви и дължими неустойки) ще се превалутира автоматично съобразно новия официален курс, но не по-малко от договорената цена в евро към момента на подписване на договора за наем.

4.7.3. В случай, че докато Наемателят има активни задължения към Наемодателя по сключения договор за наем, настъпи някое от следните събития:

(1) „Случай на промяна“, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен или (2) „Случай на освобождаване“, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лева към Еврото да бъде

отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, то всички висящи парични задължения на Наемателя, включително задължения, които са просрочени към датата на настъпване на някои от случаите по т. (1) или (2) по-горе, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата, ще се считат автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати в тяхната левова равностойност, изчислена по: (а) новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането – при настъпване на Случай на промяна по т. (1) по-горе; или (б) търговския обменен курс по т. (2) по-горе, обявен за деня на плащането, но не по-малко от първоначално договорената цена в евро – Случай на отклонение по т. (2) по-горе.

4.8. При наличие на инфлация.

Посочената в чл.4.1. месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация в Р.България обявен официално от Националния Статистически Институт.

5. Разходи

5.1. Режийните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването на обекта. Техният размер се определя по вътрешна методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична община.

5.2. Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режийните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режийните разходи за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

6. Обезпечение /депозит/ за гарантиране вземанията на Наемодателя.

6.1. За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в 3 /три/ дневен срок от неговото подписване, Наемателят внася обезпечение /депозит/, извън други плащания по договора, който депозит е със срок на валидност 5 /пет/ години плюс 1 /един/ месец след приключване на договора, в размер на тримесечната наемна цена.

6.2. Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка или в касата на Наемодателя или се представя под формата на банкова гаранция.

6.3. Наемодателят има право да прекрати Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условието на договора.

6.4. Обезпечението може да бъде използвано от Наемодателя, доколкото Наемателят е в забава повече от 15 дни на свое безспорно задължение за заплащане към Наемодателя. След всяко усвояване Наемодателят писмено уведомява за това Наемателя.

6.5. В случай, че Наемодателят се е удовлетворил от целия или част от размера на обезпечението на законно или договорно основание, то Наемателят е длъжен в десет дневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението.

6.6. В случай на прекратяване на договора или изтичане на наемния срок ако не са налице безспорни неизплатени суми, дължими от Наемателя, Наемодателят връща обезпечението /или останалата или неизползвана част от него/ на Наемателя в рамките на един месец от подписването на приемно-предавателен протокол за връщане на наетото помещение.

7. Права и задължения на страните.

7.1. Наемателят е длъжен да ползва наетото помещение за дейности и услуги, които не конкурират дейността на Наемодателя.

7.2. Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане на Наетото помещение за наемния срок, при условие, че Наемателят заплаща наемната цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на договора.

7.3. Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наетото помещение на Наемателя и на неговите служители.

7.4. За срока на действие на наемния договор, Наемателят се задължава:

7.4.1. Да ползва обекта за осъществяване на лекарска практика/практики за оказване на първична медицинска помощ, в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността;

7.4.2. Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

7.4.3. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдаденото под наем помещение, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

7.4.4. Наемателят трябва да спазва Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център 5 - София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на Наемодателя правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

7.4.5. Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

7.4.6. Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.

7.4.7. Наемателят се задължава в срок до един месец от сключване на договора за наем на помещението, да впише същият в имотния регистър към Агенцията по вписванията, като разходите и таксите по извършване на вписването са изцяло за негова сметка.

7.5. Неизпълнението на което и да е от изискванията по чл.7.4 ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора за наем без предизвестие от страна на Диагностично-консултативен център 5-София ЕООД.

8. Условия на конкурса.

8.1. Условията на конкурса представляват неразделна част от договора за наем.

8.2. Правата и задълженията на страните се регулират както от условията на конкурса така и от Договора за наем.

9. Оборудване на наетото помещение.

Наемодателят предава на Наемателя, наетото помещение с наличното оборудване, в случай, че има такава.

10. Поддръжка на помещението.

10.1. Наемателят поддържа и пази Наетото помещение, инсталациите и оборудването в него с грижата на добър стопанин през целия срок на Договора.

10.2. Наемателят се задължава да поддържа със собствени средства чисто и в добро състояние наетото помещение, включително разположените в или около наетото помещение технически инсталации, както и да отстранява на собствени разходи незабавно всякакви щети и дефекти за които Наемателят и негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти или посетители, са отговорни.

10.3. Наемателят извършва ремонтни дейности и подобрения в отдадения под наем обект, след писмено одобряване от Наемодателя.

10.4. За приемането на извършените работи по чл.10.3, се изготвя протокол за приемане на извършените дейности. В случай, че Наемателят откаже да подпише протокола, същият се подписва едностранно от наемодателя.

10.5. Наемателят е длъжен да разрешава на Наемодателя и на негови служители и представители след предварително известие да влизат в наетото помещение за извършването на дейности, свързани с инспекцията на наетото помещение или на сградата, както и за упражняването на правата на Наемодателят по настоящия Договор. В тези случаи Наемодателя не дължи обезщетение за неудобството или вредите, причинени на Наемателя поради упражняването на правата си.

10.6. Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти и обстоятелства, които биха могли да причинят щети и дефекти на наетото помещение и на сградата. В случай, че Наемателят не изпълни това свое задължение и не уведоми Наемодателя, Наемодателят има право да потърси отговорност от Наемателя за тези вреди и дефекти, включително за последващи вреди които са можели да бъдат предотвратени от Наемодателя ако последният е бил уведомен от Наемателя за съществуването на първоначалните вреди, дефекти и обстоятелства.

11. Преотдаване под наем.

11.1. Наемателят няма право да преотдава под наем наетото помещение на трети лица или да сключва други договори, с които се преотстъпва фактическото ползване/държане на наетото помещение.

11.2. В случай, че Наемателят наруши задължението по предходния член, 11.1., Наемодателят има право едностранно без предизвестие да прекрати настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на депозита по договора в пълен размер.

12. Отговорност при забава.

В случай, че Наемателят изпадне в забава по отношение на плащането на наемната цена, разходи за консумативи или други суми дължими по този договор, то той дължи на Наемодателя 0.5% лихва върху дължимото за всеки ден забава.

13. Прекратяване на договора. Последници от прекратяването.

13.1. Настоящият договор се прекратява с изтичането на наемния срок.

13.2. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок:

13.2.1. по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

13.2.2. Едностранно, от Наемодателя, ако в 3 /три/ дневен срок от сключването на договора Наемателят не изпълни изискването за внасяне на оферираниите авансови месечни наемни цени. /В приложимите случаи/

13.3. Наемодателят има право да прекрати Договора с едномесечно писмено предизвестие до Наемателя.

13.4. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в 14 /четирнадесет/ дневен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването в двоен размер за периода от прекратяване на договора до освобождаване неправомерното държане на помещението.

13.5. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетото помещение в същото състояние, в което го е получил, удостоверено в Приемно-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички ремонтни и строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на наемния срок, които остават в полза на Наемодателя, за които същият не дължи на Наемателя каквото и да е възнаграждение или обезщетение. Страните подписват приемно-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че Наемателят откаже да подпише приемно-предавателния протокол за връщане на наетото помещение, протоколът се подписва едностранно от наемодателя.

13.6. След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на Заключителния приемно-предавателен протокол, Наемодателят има право да извади намиращите се към този момент в наетото помещение движими вещи на Наемателя, в случай, че са останали такива. В този случай, Наемодателят не носи отговорност за вреди или загуба на вещи собственост на Наемателя.

14. Основания за прекратяване. Обезщетения.

14.1. Наличие на всяко едно от изброените по-долу положения ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за прекратяване на Договора от страна на Наемодателя:

14.1.1. Неизпълнение от страна на наемателя за навременно плащане на Наемната цена или на всяко друго плащане по този Договор, с повече от 30 /тридесет/ дни.

14.1.2. Неизпълнение на Договора, което или не е отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 /петнадесет/ дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.

14.1.3. Използване на Наетото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му.

14.1.4. Неизпълнение на задължението за поддържане от Наемателя на Обезпечението по договора във формата и сроковете договора.

14.1.5. Установяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Наемателя, започване на производство по ликвидация или на друга аналогична процедура по отношение на Наемателя.

14.2. При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да прекрати Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за прекратен.

14.3. В случай, че договорът за наем бъде прекратен по вина на Наемателя въз основа на основанията описани в чл.14.1., Наемодателят има право да задържи /усвои/ дадения от Наемателя депозит.

14.4. Наемодателят е отговорен само за вреди причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от длъжностни лица: ръководители, служители или работници на Наемодателя.

14.5. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора преди изтичане на наемния срок, същия дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена за 3 /три/ месеца.

16. Уведомления

16.1. Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора са в писмен вид и се връчват на ръка срещу подпис, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или ако се окажат невъзможни горните варианти за кореспонденция, уведомлението се залепва пред наетото помещение, ползвано от Наемателя и същия се счита за уведомен.

16.2. Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

“Диагностично консултативен център V – София” ЕООД,

Адрес за кореспонденция: **София 1700,**

Р-н “Студентски”,

ул. „Академик Стефан Младенов” № 8,

Тел.: 02 / 8682013

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:.....

Тел.:

Този Договор се подписа пред нотариус в 3 /три/ еднакви екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/