

Приложение А

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
 СТОЛИЧНА ОБЩИНА
 ОБЛАСТ СОФИЯ
 БУЛСТАТ: Ю-000696327
 НДР/1223027772



УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Божко

(име, презиме и фамилия)

Вписано в книгите за вписване по ЗСПЗ
 от служба по вписванията:

от 20.06.2008 г. том № 39862

Вх. рег. № 39862

Борисев

Съдия:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

№ 4394393
 АКТ № 4815
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър.....
 Картотека.....
 Досие..... 4232

ОДОБРЯВАМ:

Кмет на район "ЛОЗЕНЕЦ"

Любомил

Иванов

(име, презиме и фамилия)



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.04.2008г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59 и чл.5, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот-У.П.И.VII-35 от кв.70 м."Лозенец" III част, с площ от 312 /триста и дванадесет/ кв.м., изчислен по графични данни, по плана на гр.София, одобрен със Заповед № РД-50-636/25.07.1995г., на Главния архитект на гр.София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 год. на СОС и Заповед № РД-09-50-924/14.09.2005г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област София, гр.София, р-н "Лозенец", м."Лозенец" III част, кв.70, УПИ VII-35, ул."Яворец"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север-УПИ VII- За ЖС, от изток- УПИ XIV-33 и УПИ XV-34, от юг-УПИ XVI-36 и запад- ул."Яворец"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16 224.00 /шестнадесет хиляди двеста двадесет и четири лева/

Частно с...
 14.03.2008г.

7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Йорданка Ситарска, Евтим Ситарски, Иван Ситарски
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 3659/05.05.1993г., № 3949/28.05.1997г., № 4291/07.10.1999г.,

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: "Пазари Изток" ЕАД с Решение № 563 по Протокол № 54 от 28.07.2005г. на СОС

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Началник отдел "УОС и ЖН": Милка

Ганозова

[Signature]
/подпис/

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

В графа 11 да се чете: "Имотът описан в настоящия акт е включен в капитала на "Пазари Изток" ЕАД с Решение № 563 по Протокол № 54 от 28.07.2005г. на Столичен общински съвет"

Съставител:

Н-к отдел "УОС и ЖН"

/ Милка

Ганозова/

Одобрявам:

Кмет на Р-н "Лозенец"

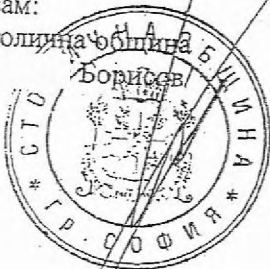
/Любомир

Иванов/

Утвърждавам:

Кмет на Столична община

/Бойко I



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

[Signature]
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Приложение Б

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188374; Факс: 02/9557266,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-45695-24.01.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 68134.902.35

Гр. София, общ. Столичка, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

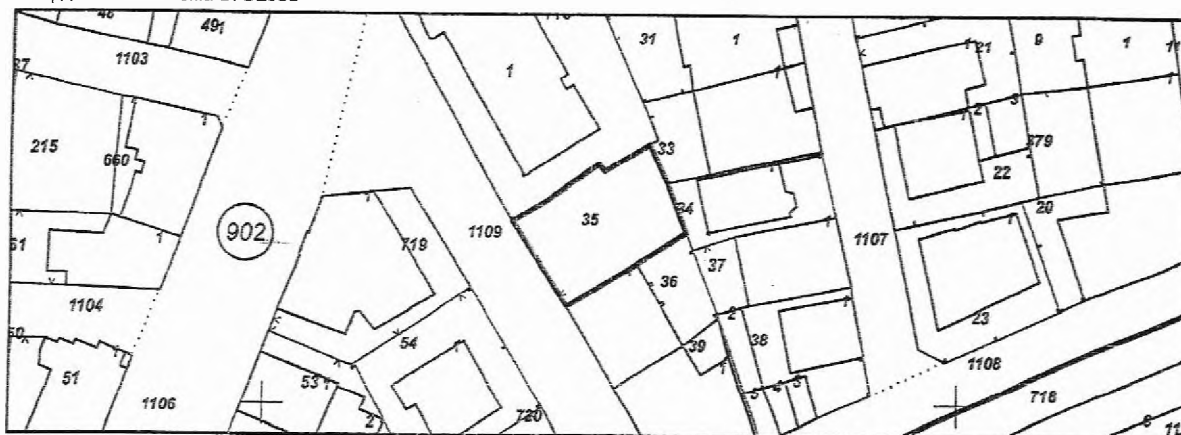
Адрес на поземления имот: гр. София, район Лозенец, ул. Яворец № 5

Площ: 314 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 35, квартал: 70, парцел: VII

Съседни: 68134.902.1109, 68134.902.35, 68134.902.34, 68134.902.33, 68134.902.716

Собственици:

1. 130138766, "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

площ 312 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 72 том XIX рег. 39862 от 28.06.2006г., издаден от Служба по
вписванията-гр.София

Носители на други вещни права:

няма данни

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Скица № 15-45695-24.01.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-21105-17.01.2018 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ПЕРДЖИКОВ/



София, ул. Отец Паисий 96
тел: 931 30 17; www.geocad93.com

ИЗДАРИ ИСТОК ЕАД - СОФИЯ

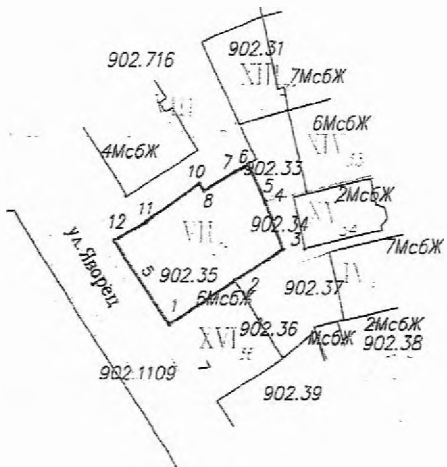
Вх. №: 151/19.01.2018

КОМБИНИРАНА СКИЦА

за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР

М 1:1000

Приложение В



КООРДИНАТИ НА ГРАНИЧНИ ТОЧКИ
Координатна система: 2005 Кадастрална

No.	X [m]	Y [m]
1	4729914.023	322143.896
2	4729920.309	322153.976
3	4729924.837	322161.214
4	4729931.342	322158.750
5	4729931.788	322158.587
6	4729937.275	322155.980
7	4729936.228	322154.118
8	4729933.529	322149.351
10	4729934.551	322148.541
11	4729929.119	322140.475
12	4729926.488	322135.741

— Имотни граници от КК и КР
— Регулационни граници

Имот с идентификатор 68134.902.35 от КК и КР на Район Лозенец, одобрена със зап. РД-18-739/21.11.2017 на Изпълнителният директор на АГКК е идентичен с УПИ VII-35 кв.70 от рег. план на мест.: Лозенец III-част, одобрен със зап. РД-09-50-924/14.09.2005г.

Имотните граници от Кадастралната карта и регулационния план съвпадат в границите на допустимата точност, съгласно чл. 18 от НАРЕДБА РД-02-20-5/15.12.2016 г.

Регулацията е оцифрена в съответствие с Параграф 22, ал. 2 от ЗР на ЗУТ

СКИЦАТА НЕ СЛУЖИ ЗА СНАБДЯВАНЕ С НОТАРИАЛЕН АКТ И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКИ

Изработил:

инж. Г. Златанов

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



Пазари Изток ЕАД

София 1111, ул. „Сирак Скитник“ № 9,
Пазар „Ситняково“, тел./факс: 02/870-5054
www.pazariiztok.com; e-mail: office@pazariiztok.com



КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТИЕ

Утвърдена с Решение № по протокол №..... от заседание на Столичен общински съвет, проведено на.....

На основание чл. 12, ал. 1 във връзка с чл. 17 от Наредба за учредяване на търговските дружества и упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества, приета с Решение № 789 по Протокол № 91 от 26.10.2006 г. на Столичния общински съвет

ОРГАНИЗАТОР:
„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ № 9
тел.: 02/8705054

София,
..... 2019 г.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.:02/ 8705054

2

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА
3. МИНИМАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА
4. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ
5. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА
6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
7. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ
8. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТЕНИЕ¹
9. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

¹Приложеният проект на предварителен договор не се попълва от участника.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 3
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.:02/ 8705054

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

Конкурсът се провежда на основание чл. 12, ал. 1 във връзка с чл. 17 от Наредба за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества, приета с Решение № 789 по Протокол № 91 от 26.10.2006 г. на Столичния общински съвет (СОС) (Наредбата) и в изпълнение на Решение № по т..... от Протокол № от..... на СОС, в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на “Пазари Изток” ЕАД.

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.

Учредяване на възмездно право на строеж за изграждане (проектиране и изпълнение) на жилищна сграда с подземни гаражи, с разгъната застроена площ (надземна) не по-малко от 722 кв.м. и с разгъната застроена площ (подземна) не по-малко от 157 кв.м, респ. общо РЗП не по-малко от 879 кв.м., върху недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД - 18-739/31.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 314 кв.м., попадащ в УПИ VII -35, кв. 70, м. „Лозенец“ – III ч., находящ се в гр. София, район „Лозенец“, при спазване на градоустройствените показатели съгласно визата за проучване и проектиране и условията на конкурса.

За недвижимия имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 4815/11.04.2006г., вписан в служба по вписванията с вх. № 39862/28.06.2006 г. На основание Решение № 576/14.09.2017г. на СОС имотът е включен в капитала на „Пазари Изток“ ЕАД. Имотът не е обременен с вещно правни тежести, спрямо същия няма предявени реституционни претенции.

3. МИНИМАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ.

Минималната конкурсна цена за правото на строеж е:

за надземната част - 845 028,00 /осемстотин и четиридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ лв., без ДДС, равняващи се на процент обезщетение в размер на 24 % /двадесет и четири / от РЗП на новопостроената жилищна сграда;

за подземната част – 128 627, 00 / сто двадесет и осем хиляди шестстотин двадесет и седем/ лв., без ДДС, равняващи се на процент в размер на 24 % /двадесет и четири / от РЗП на новопостроените подземни гаражи

или общо 973 655 /деветстотин седемдесет и три хиляди шестстотин петдесет и пет/ лв., без ДДС.

Заплащането на цената на правото на строеж се извършва с предоставяне правото на собственост на „Пазари Изток“ ЕАД на напълно завършени („до ключ“ – готови за ползване, включително с изпълнени довършителните работи) функционално обособени самостоятелни обекти в новопостроената и напълно завършена сграда, както и на самостоятелни обекти в напълно завършените подземни гаражи, съобразно предложения от участника, обявен за спечелил конкурса, процент на обезщетение, който не може да е по-малък от 24 % от общата (надземна и подземна) РЗП, представляващ еквивалент на пазарната оценка в размер не по-малко от 845 028,00 /осемстотин и четиридесет и пет

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

4

хиляди и двадесет и осем/ лв., без ДДС лв., за надземната част и 128 627. 00 / сто двадесет и осем хиляди шестотин двадесет и седем/ лв., без ДДС за подземната част.

4. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ.

4.1. Общи изисквания.

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица.

- 4.1.1. Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал.2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и лихвите по тях към държавата и Столична община, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.
- 4.1.2. Участникът не трябва да е в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност, или в процедура по ликвидация.
- 4.1.3. Участникът не трябва да е регистриран в юрисдикция с преференциален данъчен режим, по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим. контролираните от тях лица и техните действителни собственици, освен ако са налице изключенията по чл.4 от ЗИФОДРЮПДРСТЛТДС.
- 4.1.4. Всеки участник има право да представи само едно предложение.
- 4.1.5. Лице, което участва в обединение, не може да подава самостоятелно предложение.
- 4.1.6. Предложенията се представят на български език.
- 4.1.7. Когато за някой от посочените документи е определено, че се представя в „заверено копие“, за такъв документ се счита този, върху копие, на който фигурира текст „Вярно с оригинала“ и е поставен подпис на лицето, извършило заверката.
- 4.1.8. Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците, с изключение на образца на банкова гаранция за участие (задължителни за участниците са само условията, описани в него). Ако предложението не е представено по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.
- 4.1.9. Пликът с предложението на участника следва да съдържа 2 (два) отделни запечатани непрозрачни и надписани плика, както следва:
Плик № 1 с надпис „Документи за участие“;
Плик № 2 с надпис: „Предложение за размера на обезщетението“.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

5

4.2. Специфични изисквания.

- Участникът следва да притежава опит в проектирането на минимум пет нови многофункционални жилищни сгради през последните пет години, считано от крайната дата на подаване на предложения за участие - сградите следва да са въведени в експлоатация.

За доказване на съответствието с изискванията на организатора на конкурса, участниците представят списък на изпълнените услуги по проектиране на многофункционални жилищни сгради (Образец О5), придружен със заверени "вярно с оригинала" копия на удостоверения за въвеждане в експлоатация/разрешения за полване и цветен снимков материал на реализираните обекти;

- Участникът следва да разполага с необходимия екип от проектанти, в минимален състав, както следва:

Ръководител на проектантски екип – архитект или еквивалент, който да е бил ръководител поне на 1 /един/ екип за проектиране на жилищна сграда;

Проектант Строителен инженер – конструкции - строителен инженер или еквивалент;

Проектант по част „Водоснабдяване и канализация“ - инженер ВиК или еквивалент;

Проектант по част „Отопление, вентилация и климатизация - инженер ОВК или еквивалент;

Проектант по част „Електрическа“ - Електроинженер или еквивалент;

Проектант по част „Пожарна безопасност“ – висше образование инженерна специалност или еквивалент;

Проектант с квалификация по част „План за безопасност и здраве“ или еквивалент – висше образование инженерна специалност или еквивалент;

Проектант по част „Управление на отпадъците“ или еквивалент – висше образование инженерна специалност или еквивалент.

Всички проектанти следва да притежават пълна проектантска правоспособност по Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране /ЗКАИИП/. Проектантите по част „Пожарна безопасност“, „ПБЗ“ и част „Управление на отпадъците“ следва да притежават съответните удостоверения.

За доказване на съответствието с изискванията на организатора на конкурса, участниците представят списък на проектантския екип, ангажиран с изпълнението на проектирането (Образец О5), с приложени към него заверени "вярно с оригинала" копия на валидни удостоверения за пълна проектантска правоспособност/ удостоверения, декларации за ангажираност от всеки проектант (в свободен текст) и други документи /по преценка на участника/, удостоверяващи специфичния опит на ръководителя на проектантския екип.

Посочените от участника проектанти могат да съчетават повече от една експертна позиция, ако отговарят на поставените от организатора на конкурса изисквания.

- Участникът следва да е вписан в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България най-малко за строежи 1 /първа/ група, 3 /трета/ категория;

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 7
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.:02/ 8705054

приложимо;

- адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

Не се предвижда възможност за представяне на предложения по електронен път, телефон или факс. Не се приема предложение, поставено в незапечатан и/или прозрачен и/или с нарушена цялост плик.

Крайният срок за подаване на предложения е: **08.02.2019г., до 17:00 ч.**

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат.

4.4. Съдържание на предложенията на участниците.Условия.

Плик № 1 “Документи за участие” със съдържание:

4.4.1. Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец О1) - посочване на единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър или БУЛСТАТ (в случай че участникът е обединение и има регистрация в регистър БУЛСТАТ към момента на подаване на предложението) или ЕГН (при участник физическо лице);

4.4.2. Оригинал или заверено “вярно с оригинала” копие на удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК. издадено от НАП и удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК. издадено от Столична община – за обстоятелствата по т.4.1.1. *Удостоверенията се представят и от: всеки член на участник обединение, което не е юридическо лице, както и от самото обединение, в случай че същото има данъчна регистрация; подизпълнителя/ите;*

4.4.3. Декларация по чл. 3, т. 8 и чл. 5, ал. 1, т. 3 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (образец О2). *Декларацията се представя и от: всеки член на участник обединение, което не е юридическо лице; подизпълнителя/ите;*

4.4.4. Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед на имота и срока на валидност на предложението (Образец О3);

4.4.5. Заверено “вярно с оригинала” копие на удостоверение за актуално състояние, издадено от Търговския регистър към Агенция по вписванията или извлечение от партидата на дружеството от официалната интернет страница на Търговския регистър. *Документът се представя и от: всеки член на обединение, което не е юридическо лице, както и от подизпълнителя/ите;*

4.4.6. Декларация за съгласие за участие като подизпълнител – (представя се само в случай че участникът възнамерява да ползва такъв) (Образец О4). Подизпълнителите трябва да отговарят на съответните изисквания съобразно вида на дейностите, които ще изпълняват.

4.4.7. Декларация за съответствие със специфичните изисквания (образец О5);

4.4.8. Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него, не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

8

4.4.9. Оригинал или нотариално заверено копие от договора за обединение, когато участникът е обединение, което не е юридическо лице, съгласно Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), подписан от лицата в обединението.

Договорът за създаване на обединение следва да съдържа и следните клаузи:

- посочване разпределението на участието на лицата при изпълнение на дейностите предмет на договора, сключен въз основа на конкурса;
- да е посочен представляващият обединението, на който да е възложено подписване на всякакви документи във връзка с провеждането на конкурса и подписването на договори;
- всички участници в обединението да са солидарно отговорни за изпълнението на договора;
- участниците на обединението да поемат задължението да останат в него по време на провеждане на конкурса и при изпълнение на договора.

4.4.10. Оригинал на банкова гаранция за участие или копие от документа за внесена гаранция под формата на парична сума:

- Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 5 /пет/ % от общата стойност по т.3.
- Гаранцията за участие в конкурса под форма на банкова гаранция (Образец Об) следва да бъде издадена на името на участника (в случай на участник - обединение наредител може да бъде всеки един участник в обединението, но в текста на гаранцията следва изрично да е посочено, че същата се издава за участие на обединението, както и да се съдържа наименованието на обединението). Валидността на гаранцията за участие следва да бъде за срок до **24:00 ч. на 25.05.2019г.** Ако в случай на необходимост от удължаване на гаранцията не бъде представена банкова гаранция за удължаване на нейната валидност в срок до три дни преди изтичане на валидността на действаща гаранция, то организаторът на конкурса ще пристъпи към усвояване на действащата гаранция. Усвоената сума ще бъде трансформирана в депозит като гаранция за участие.
- В нареждането за плащане /в случай че гаранцията е под формата на парична сума/ задължително следва да бъде записано „Гаранция за участие в конкурс за учредяване право на строеж върху недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35“. В случай на обединение наредител на сумата по платежното нареждане може да бъде всеки един участник в обединението като в основание за плащане в платежното нареждане следва изрично да е посочено, че сумата, представлява гаранция за участие на обединението – участник. Гаранцията се внася по следната банкова сметка на “Пазари Изток” ЕАД:.....
- Разходите по откриването на депозита/банковата гаранция, са за сметка на участника, както и тези по евентуалното им усвояване. „Пазари Изток“ ЕАД не дължи на участника лихви за времето, през което сумата по гаранцията (в случай на депозит на парична сума) е законно престояла при него.
- В случай на представена банкова гаранция, чиито условия се различават с тези от предоставените образци, се счита, че не е представена изискуемата банкова гаранция.
- „Пазари Изток“ ЕАД има право да усвои гаранцията за участие независимо от нейната форма, когато участник:
 1. оттегли предложението си след изтичането на срока за получаване на предложения;

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

10

Показател - П /наименование/	Максимално възможен брой точки	Относителна тежест в комплексната оценка
Идеен проект за изграждане на сградата – П1	100	30 %
Срок за въвеждане в експлоатация – П2	100	20 %
Предложен процент на обезщетение – П3	100	50 %

Комплексната оценка на предложението на участника се изчислява по формулата:

$$КО = П1 \times 30\% + П2 \times 20\% + П3 \times 50\%$$

Комплексната оценка се определя като сбор от всички показатели за оценка и нейната максимална стойност е 100 т.

На първо място се класира участникът, събрал най-висока комплексна оценка.

Показател П1 "Идеен проект за изграждане на сградата"

Реализиране на изискванията за вида на имотите – жилища, търговски обекти, паркоместа, както и за светлата площ на основните жилищни и спомагателни (обслужващи) помещения. Функционалност и оптимизация на ефективните площи в сградата. Реализиране на най-високи естетически критерии при проектното решение на фасадите.	100 т.
Реализиране на изискванията за вида на имотите – жилища, търговски обекти, паркоместа, както и за светлата площ на основните жилищни и спомагателни (обслужващи) помещения. Функционалност и оптимизация на ефективните площи в сградата.	70 т.
Реализиране на изискванията за вида на имотите – жилища, търговски обекти, паркоместа, както и за светлата площ на основните жилищни помещения.	40 т.
Реализиране на изискванията за вида на имотите – жилища, търговски обекти, паркоместа.	10 т.

Ако представеният идеен проект за изграждане на сградата не осигурява или не удовлетворява изискванията за обхват и цялост на Техническото задание, налице са съществени пропуски и/или пълно несъответствие с изискванията на техническото задание и/или на приложимите нормативните актове, то участникът не се допуска до оценка и класиране.

Показател П2 "Срок на въвеждане в експлоатация"

Показател П2 се определя, както следва :

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

12

Заседанията на комисията са закрити.

Комисията проверя наличието на запечатан непрозрачен плик с изискуемите обозначения върху същия и отваря предложенията на участниците по реда на тяхното постъпване.

Комисията разглежда първо документите и информацията, съдържащи се в плик № 1 “Документи за участие” и ако те отговарят на изискванията отваря Плик № 2 “Предложение за размера на обезщетението”.

В случай че в комисията установи в плик № 1 “Документи за участие” липсващ документ, несъответствие на информацията в предложението, включително нередовност, фактическа грешка, неяснота, същата изпраща писмо до участника с искане за представяне на липсващия документ/разяснение/отстраняване на фактическата грешка, като посочва срок на участника за отстраняването им не по-кратък от 5 /пет/ работни дни от получаването на писмото. При непредставяне на информацията в изискуемия срок, участникът не се допуска до оценка и класиране. Документите, които се представят допълнително от участника, се вхидират в деловодството на "Пазари Изток" ЕАД – гр. София, ул. "Сирак Скитник" № 9. Ако участникът изпращат документи чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, разходите са за сметка на всеки участник. В този случай той следва да изпрати документите по такъв начин, че да се обезпечи тяхното пристигане на посочения адрес преди изтичане на горепосочения срок. Рискът от забава или загубване на допълнителните документи е за участника. Комисията не се ангажира да съдейства за пристигането на документите на адреса и в определения срок. Участниците не могат да искат от комисията съдействия като: освобождаване на пратка; получаване чрез поискване от пощенски клон; взаимодействия с куриери или други.

Комисията може, при необходимост, да иска разяснения за данни, заявени от участниците и от трети лица.

Комисията не допуска до оценка и класиране участник, ако установи, че участникът не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на назначената комисия. Същият се одобрява от Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД.

По преценка на Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД, същият може да изиска от допуснатите до оценка и класиране участници да представят допълнителни документи и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класирането и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 13
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054

6.2. Сключване на договор.

Съгласно чл. 17, ал. 7 от Наредбата участниците се уведомяват за класирането в конкурса чрез уведомление. като уведомлението до спечелилия конкурса участник съдържа и срока за сключване на договора.

Уведомлението до участниците се публикува на официалната интернет страница на “Пазари Изток” ЕАД – www.pazariiztok.com и върху таблото за обяви в партерния етаж на сградата на „Пазари Изток” ЕАД, с адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково” след **25.02.2019г.** Уведомлението до спечелилия конкурса участник се връчва и на ръка или се изпраща по факс / ако участникът е посочил такъв в предложението си/ или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка.

Договор се сключва при прилагане на изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), обн. ДВ. бр.27 от 27 март 2018г., и след представяне на изискуемите съгласно същия закон документи и информация от спечелилия участник.

Договор не се сключва с участника, спечелил конкурса, в случай че по негова вина същият не се яви в срока, посочен в уведомлението по чл. 17, ал. 7 от Наредбата.

6.3. Прекратяване на конкурса.

С решение управителният орган на дружеството прекратява конкурса, в случай че:

- в срока за представяне на предложения, не е получено нито едно;
- нито едно от получените предложения не отговаря на конкурсните условия;
- по вина на първия, втория, третия класиран участник не се сключи договор в срок.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

14

Образец О1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Наименование на участника: _____

(Посочва се:

- фирмата (наименованието на дружеството) и правно организационна форма;
- когато участникът е обединение се посочват и наименованията на всички участници в него, както и правно организационната им форма)
- трите име (при участник физическо лице)

Единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър:
или БУЛСТАТ (в случай че участникът е обединение по ЗЗД, което към момента на подаване на предложението е регистрирано в регистър БУЛСТАТ)
или ЕГН (при участник физическо лице).....

Адрес за коренспонденция при провеждането на конкурса:

Факс:

1. Заявяваме, че желаем да участваме в конкурса, организиран от „Пазари Изток“ ЕАД, за изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи върху недвижим имот, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД, представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД- 18-3739/21.11.2017 на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, м. „Лозенец“ – III ч., ул. „Яворец“ № 5”, съобразно действащите застроителен и регулационен план, по условията, обявени в конкурсната документация и нашето предложение.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/
..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

15

Образец 02

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 3, т. 8 и чл. 5, ал. 1, т. 3 от Закона за икономическите и финансовите
отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен
режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици

Долуподписаният/-та ЕГН
....., в качеството ми на на
.....- участник/участник в обединение/подизпълнител в
конкурс за учредяване на право на строеж срещу обезщетение за изграждане на жилищна
сграда с подземни гаражи върху недвижим имот, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД,
представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35 по кадастрална карта, одобрена със
Заповед № РД- 18-3739/21.11.2017 на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.
София, район „Лозенец“, м. „Лозенец“ – III ч, ул. „Яворец“ № 5”:

Декларирам, за представляваното от мен дружество по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на Закона
за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции
с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни
собственици (ЗИФОДРЮПДРКТЛТДС):

1. Е регистрирано / Не е регистрирано (*ненужното се зачертава*) в юрисдикция с
преференциален данъчен режим по смисъла на § 1, т. 64 от Допълнителните разпоредби на
Закона за корпоративното подоходно облагане. Юрисдикцията с преференциален данъчен
режим е (*попълва се в случай на регистрация в такава юрисдикция*)
2. Е контролирано/ Не е контролирано (*ненужното се зачертава*) лице по смисъла на § 1,
т. 5 от Допълнителните Разпоредби на ЗИФОДРЮПДРКТЛТДС.
3. Попада в изключението на чл. 4, т. от ЗИФОДРЮПДРКТЛТДС.
(*попълва се в случай, че дружеството е регистрирано в юрисдикция с преференциален
данъчен режим или е контролирано от лица, регистрирани в юрисдикции с
преференциален данъчен режим*)

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

Дата: _____ г. Декларатор _____
(подпис)
Име, длъжност: _____

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 16
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02/ 8705054

Забележки:

- 1. По смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗИФОДРЮПДРКТЛТДС, "дружество" е всяко юридическо лице, неперсонифицирано дружество и друга структура, получаваща статута си от законодателството на държавата, в която е регистрирано, без оглед на формата на сдружаване, учредяване, регистрация или друг подобен критерий.*
- 2. Достатъчно е подаването на декларация от едно от лицата, които могат самостоятелно да представляват съответния участник/ подизпълнител/участник в обединение.*

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 17
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02/ 8705054

Образец ОЗ

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната _____
с ЕГН _____, в качеството ми на _____
на _____ (посочва
се наименованието и правноорганизационната форма), със седалище и адрес на
управление: _____ - участник в
конкурс за учредяване на право на строеж срещу обезщетение за изграждане на жилищна
сграда с подземни гаражи върху недвижим имот, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД,
представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35 по кадастрална карта, одобрена със
Заповед № РД- 18-3739/21.11.2017 на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.
София, район „Лозенец“, м. „Лозенец“ – III ч, ул. „Яворец“ № 5”:

1. Заявяваме, че сме запознати и се считаме обвързани от условията, посочени в конкурсната документация.
2. В случай че бъдем обявени за спечелили конкурса, се задължаваме да сключим договор, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
3. Декларираме, че сме запознати с условията за пълно финансиране от наша страна на проектирането, строителството и въвеждането в експлоатация на жилищната сграда с търговски обекти.
4. Извършили сме оглед на недвижимия имот, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, м. „Лозенец“ – III ч., ул. „Яворец“ № 5 и сме запознати със състоянието му.
5. Срокът на валидност на предложението ни е 4 /четири/ месеца, считано от крайната дата на подаване на предложенията.
6. Обслужваща банка

IBAN BIC.....на сметката, по която да ни бъде възстановена гаранцията за участие под формата на паричен депозит.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/
..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 18
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

Образец О4

ДЕКЛАРАЦИЯ
за съгласие за участие като подизпълнител

Долуподписаният/ната _____
с ЕГН _____, в качеството ми на _____
на _____ (посочва
се наименованието и правноорганизационната форма на подизпълнителя), със седалище и
адрес на управление: _____ -
подизпълнител в конкурс за учредяване на право на строеж срещу обезщетение за
изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи върху недвижим имот, собственост на
„Пазари Изток“ ЕАД, представляващ ПИ с идентификатор 68134.902.35 по кадастрална
карта, одобрена със Заповед № РД- 18-3739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на
АГКК, находящ се в гр. София, район „Лозенец“, м. „Лозенец“ – III ч, ул. „Яворец“ № 5”

ДЕКЛАРИРАМ:

1. От името на представляваното от мен лице:

.....
(наименование на подизпълнителя. ЕИК/БУЛСТАТ)

изразявам съгласието да участваме като подизпълнител на

.....
(наименование на участника в конкурса, на който лицето е подизпълнител)

2. Дейностите, които ще изпълняваме като подизпълнител, са:

.....
(изброяват се конкретните дейности, които ще бъдат изпълнени от подизпълнителя)

3. Информирани сме, че в случай че бъде сключен договор между „Пазари Изток“ ЕАД и
участника, чийто подизпълнител сме, въз основа на договора няма да имаме каквито и да е
претенции, в т.ч. и финансови спрямо „Пазари Изток“ ЕАД.

Наименование на подизпълнителя и посочване на правноорганизационна форма
.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.:02/ 8705054

21

За доказване съответствието с изискванията на организатора на конкурса по отношение професионалната компетентност на лицата, ангажирани с изпълнение на СМР, прилагаме:

1.....

2.....

3.....

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма
.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/
..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 23
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02/ 8705054

Отговорността ни по тази гаранция ще изтече в ___ часа на _____ г. [посочва се дата и час съобразени с валидността на предложението на участника], в случай, че искането Ви, предявено при горепосочените условия не е постъпило в/Банка, адрес/.

След тази дата ангажиментът ни се обезсилва, независимо дали оригиналът на Банковата гаранция ни е върнат или не. Ние сме информирани, че Вие може да поискате от Участникът да удължи тази гаранция до момента на сключване на предварителен договор въз основа на проведения конкурс.

Ние сме информирани, че банковите разходи по откриването и поддържането на банковата гаранция, както и по усвояването на средства от страна на „Пазари Изток“ ЕАД, при наличието на основание за това, са за сметка на участника.

Банковата гаранция може да бъде освободена преди изтичане на валидността ѝ само след връщане на оригинала на същата в/Банка, адрес/.

Гаранцията е лично за Вас и не може да бъде прехвърляна.

ЗА БАНКА

Подписи:.....

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 29
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

за което страните подписват анекс. неразделна част от настоящия договор. В случай че такъв анекс не бъде подписан, се счита, че не са настъпвали обстоятелства, които да налагат удължаване на срок.

III. УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА НОТАРИЛНА СДЕЛКА. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ.

3.1. Страните се задължават да сключат окончателен договор за учредяване право на строеж срещу бевъзмездно предоставяне на готови обекти, завършени „до ключ“ в новопостроената жилищна сграда и в подземните гаражи, под формата на нотариален акт, в срок от 30 /тридесет/ дни от съгласуването и одобрението/съгласуването на техническия проект от компетентните органи и избора на обекти от **УЧРЕДИТЕЛЯ** по реда на т.2.11.

3.2. **СУПЕРФИЦИАРЪТ** уведомява с писмо, входирано в деловодството на **УЧРЕДИТЕЛЯ**, за датата и часа на сделката, като посочва нотариуса, одобрен от двете страни, пред когото да се сключи окончателният договор.

3.3. Страните се задължават да представят всички необходими документи за изповядване на сделката по нотариален ред.

3.4. Преди изповядването на сделката, **СУПЕРФИЦИАРЪТ** представя на **УЧРЕДИТЕЛЯ** оригинал на банкова гаранция за добро изпълнение или копие от документ за внесена гаранция под формата на парична сума в размер на 150 000 /сто и петдесет хиляди/ лв.

3.4.1. В случай че гаранцията за добро изпълнение е под формата на банкова гаранция, същата е по образец, представен от **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

3.4.2. Валидността на гаранцията за добро изпълнение под формата на банкова гаранция следва да е със срок до един месец след издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на сградата. Ако в случай на необходимост от удължаване на гаранцията не бъде представена банкова гаранция за удължаване на нейната валидност в срок до три дни преди изтичане на валидността на действаща гаранция, то **УЧРЕДИТЕЛЯТ** ще пристъпи към усвояване на действащата гаранция. Усвоената сума ще бъде трансформирана в депозит като гаранция за добро изпълнение.

3.4.3. Гаранцията под формата на парична сума се внася по следната банкова сметка на “Пазари Изток” ЕАД:

3.4.4. Разходите по откриването на депозита/банковата гаранция, са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**, както и тези по евентуалното им усвояване. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** не дължи на **СУПЕРФИЦИАРА**, лихви за времето, през което сумата по гаранцията (в случай на депозит на парична сума) е законно престояла при него.

3.4.5. В случай на представена банкова гаранция, чиито условия се различават с тези от предоставения образец, се счита, че не е представена изискуемата банкова гаранция.

3.4.6. При непредставяне на гаранцията за добро изпълнение преди изповядването на сделката по нотариален ред, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** може да откаже сключването на окончателен договор и да развали настоящия договор едностранно, без да дължи каквото и да е обезщетение.

3.5. Разходите за нотариални такси, местен данък и всички други, произтичащи от сделката са за сметка на **СУПЕРФИЦИАРА**.

3.6. Правото на строеж върху имота по т.1.1 се прехвърля на **СУПЕРФИЦИАРА** към момента на изповядване на сделката по нотариален ред.

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

32

обстоятелства, които да налагат спиране, възстановяване и/или удължаване на срока по т. 6.1.

VII. ОТГОВОРНОСТ.НЕУСТОЙКИ.

7.1. При неизпълнение на задължението за сключване на окончателен договор в срока по т.3.1. и/или при непредставяне на гаранция за добро изпълнение по реда и условията на т.3.4., **УЧРЕДИТЕЛЯТ**, освен иска по чл. 19, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, има право на обезщетение в размер на 20 000 /двадесет хиляди/ лв. от **СУПЕРФИЦИАРА**.

7.2. При забавено изпълнение на задължението на **СУПЕРФИЦИАРА** по т. 2.2 с повече от 1 / един / месец, същият дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер, който се определя, както следва: 0,01 % от произведението на площта от общото (надземно и подземно) РЗП (в кв.м.), предмет на обезщетението на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и посочената в т. 2.12 стойност за кв.м, за всеки ден забава.

7.3. В случай че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не започне строителството в срока по т. 6.1.1, същият дължи на **УЧРЕДИТЕЛЯ** неустойка в размер, който се определя, както следва: 0.1 % от произведението на площта от общото (надземно и подземно) РЗП (в кв.м.), предмет на обезщетението на **УЧРЕДИТЕЛЯ** и посочената в т. 2.12 стойност за кв.м, за всеки ден забава.

7.4. В случай на забава на **СУПЕРФИЦИАРА** за въвеждане в експлоатация на сградата и/или при предаване на които и да е обект, завършен „до ключ“ на **УЧРЕДИТЕЛЯ** в уговорените съгласно настоящия договор срокове, същият дължи неустойка в размер на 0,1 % от пазарната стойност на всички обекти, предмет на обезщетението, за всеки ден забава.

7.4.1. Посочената в т.7.4. пазарна стойност се определя съгласно оценка от независим оценител, определен от **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

7.5. Всички съставени актове, наложени глоби и санкции за причинени щети, наложени на **СУПЕРФИЦИАРА** във връзка с изпълнението - проектиране и изграждане на жилищната сграда с подземни гаражи – са за негова сметка.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

8.1. Настоящият договор се прекратява, ако правото на строеж не се упражни от **СУПЕРФИЦИАРА** в продължение на 5 години.

8.2. Настоящият договор може да бъде прекратен:

8.2.1. по взаимно съгласие, изразено в писмен вид;

8.2.2. в случай че се установи, че съществуват забрани за изграждане на обекти върху недвижимия имот, основани на официални документи, отрицателни становища на компетентни органи или обективни технически препятствия. В тези случаи страните не си дължат обезщетение;

8.2.3. едностранно от **УЧРЕДИТЕЛЯ** при забавено изпълнение на задължението на **СУПЕРФИЦИАРА** по т. 2.2 с повече от 2 /два/ месеца:

8.2.4. от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, в случай че **СУПЕРФИЦИАРЪТ** не започне строителството в срок от 2 /два/ месеца, считано от датата на подписване на протокола по т.6.1.1.

8.2.5. от **УЧРЕДИТЕЛЯ**, ако сградата не бъде въведена в експлоатация повече от 8 /осем/ месеца след изтичане на срока по т.6.1. В този случай **УЧРЕДИТЕЛЯТ** получава безвъзмездно построеното до момента, ако сградата не е завършена в груб строеж, установено със съответен акт, като изготвените и одобрени инвестиционни проекти за

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 33
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02/ 8705054

сградата, стават в изключителна и безспорна собственост на **УЧРЕДИТЕЛЯ**. Ако сградата е завършена в груб строеж, установено с акт, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** се обезщетява от **СУПЕРФИЦИАРА** със собственост, съставляваща един самостоятелен, обособен обект в сградата, с площ не по-малко от 50 кв.м. или неговата парична равностойност по пазарна цена, определена от лицензиран оценител, посочен от **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

IX. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

9.1. Всички съобщения и уведомления между страните по повод договора се извършват в писмена форма чрез факс, с препоръчана поща с обратна разписка, куриерска служба и се отправят до адресите, изрично посочени в договора. В случай на промяна на адреса, страните са длъжни да се уведомят в тридневен срок от промяната.

9.2. Всички спорове, които могат да възникнат във връзка с настоящия договор - по повод неговото изпълнение или тълкуване, включително споровете, породени или отнасящи се до неговата недействителност или прекратяване, страните трябва да решат чрез договаряне помежду си. В случай на невъзможност за разрешаване на споровете по пътя на договарянето, те подлежат на разглеждане и решаване по съдебен ред от компетентния според българското законодателство съд.

9.3. Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписването му от двете страни.

9.4. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ:

ЗА СУПЕРФИЦИАРА:

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

34

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Общи бележки

„Пазари Изток“ ЕАД има инвестиционно намерение да учреди право на строеж за изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ VII -35, кв. 70, гр. София, район „Лозенец“, м. Лозенец III-та част, ул. „Яворец“ №5, срещу обезщетение в новопостроената жилищна сграда и в подземните гаражи. В тази връзка е разработено настоящото техническо задание за идеен проект с изисквания и критерии за оценка към него. Към конкурсната документация са приложени и необходимите изходни данни: виза за проектиране; комбинирана скица; актуална скица на имота и акт за общинска собственост. Разработените проектни решения в идейния проект и минималните изисквания на техническото задание са задължителни за следващите етапи на проектиране и изпълнение на сградата. Непредставянето на някой от изискуемите, с настоящото задание документи е основание за отстраняване на участника от конкурса.

„Пазари Изток“ ЕАД има право на първи избор на самостоятелни обекти от обезщетението. За уравниване на дяловете в настоящия конкурс се определя цена от 2052,00 лв./кв. м., без ДДС, съгласно експертна пазарна оценка, изготвена от „Софинвест“ ЕООД. Строителството се изпълнява в завършеност по БДС за въвеждане в експлоатация (на шпакловка и замазка). Обезщетението на „Пазари Изток“ ЕАД ще се изпълнява „до ключ“ – готово за ползване, включително довършителните работи.

Архитектурни изисквания и критерии

Да се проектира многофамилна жилищна сграда с необходимите съпътстващи спрямо нормативната уредба общи части, търговски обекти, паркинги, гаражи и др. В сградата да се проектират апартаменти с една и две спални. Всеки апартамент трябва да има поне една спалня за две лица. За всички апартаменти над първия етаж да се предвидят балкони или лоджии. Апартаментите с две спални не могат да бъдат повече от 50% от всички апартаменти. Минималното изискване за светли площи и ширини се отнася за не по-малко от 90% от всички помещения, както следва:

- дневна с трапезария и кухненски бокс в апартамент с две спални – мин. 40 кв.м.;
- дневна с трапезария и кухненски бокс в апартамент с една спалня – мин. 35 кв.м.;
- спалня за едно лице – мин. 9 кв.м.;
- спалня за две лица – мин. 11 кв.м.;
- тоалетна – мин. 2 кв.м.;
- баня с тоалетна – мин. 4 кв.м.;
- складово помещение в апартамента или в сутерена – мин 2 кв.м.;
- ширина на балкон/лоджия (от фасада до парапет) – мин 0,9 м.;

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

35

Изисквания към сградата:

- Конструкцията на сградата да се проектира от монолитен стоманобетон с безредова или смесена конструктивна схема. Допускат се в проекта за покрива или балконите на сградата да бъдат използвани и други конструктивни материали;
- Фасадата на сградата да бъде изградена от висококачествени материали, да бъде поставена топлоизолация не по-малко от 10 см. да е изградена от естествен камък и да има изградено фасадно осветление;
- Външните стени да се предвидят с основен слой от 25 (двадесет и пет) сантиметрова тухлена зидария или стоманобетонна конструкция;
- Вътрешните стени да се предвидят от 12 (дванадесет) сантиметрова тухлена зидария. Стените да се измажат с варо-гипсова машина мазилка и шпакловка по тухлената зидария в сухите помещения и варо-циментова мазилка по тухлената зидария в мокрите помещения.
- Входните врати на апартаментите да бъдат блиндиращи, шумоуплътнени и въздухоуплътнени със светъл отвор не по малък от 90 см. на 205 см. с декоративна каса и декоративни плоскости от МДФ;
- Да се предвиди електрически асансьор отговарящ на EN81-20 с товароподемност не по малка от 600 кг, скорост не по малка от 1м/с, без машинно помещение, с двупанелни телескопични врати и отговарящ на нормативните изисквания за достъпна среда;
- Общите части в сградата да са луксозно изпълнение, стени боядисани с висококачествен латекс или друг тип мазилка, подови настилки от висококачествени естествени материали: мрамор, гранит и други;
- Минималните изисквания към прозрачната ограждаща конструкция (прозорци и врати) са: за рамки на дограмата - $U_f \leq 1$, за стъклопакет $U_g \leq 0.6$, за монтирани прозорци и врати $U_w \leq 0.85$;
- Да се предвидят необходимите ел. инсталации съгласно действащата нормативна уредба.
- Да се изгради пасивна мълниезащита на сградата;
- Да се предвидят необходимите ВИК инсталации съгласно действащата нормативна уредба. Във всички самостоятелни обекти да се предвидят водомери с дистанционно отчитане;
- Да се предвидят необходимите ОВК инсталации съгласно действащата нормативна уредба.
- Да се предвиди централно отопление с монтирани радиатори. Охлаждането през лятото се предвижда с единични или мулти сплит климатични системи. От климатичната инсталация изпълнителят ще изгради само трасетата за връзка вътрешно-външно тяло и конденза;
- Да се проектират паркоустройствени и благоустройствени мероприятия в съответствие с действащата нормативна уредба и по преценка на изпълнителя. Настилките около сградата да се предвидят с малкоформатни (до 20x20см.) плочи с дебелина не по малка от 6 см., с повишена изнosoустойчивост и устойчиви на натоварване от деки автомобили;

“ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я 36
гр. София, ул. „Сирак Скитник“ №9, тел.: 02 / 8705054

Към предложението си, участниците представят:

➤ идеен проект по част „Архитектурна“, който да съдържа:

Обяснителна записка изясняваща проектните решения, както и технико-икономическите и устройствени показатели за сградата изясняващи съответствието на проекта с визата за проектиране, нормативната уредба и заданието на Възложителя;

Ситуация М 1:500;

Планове на всички етажи и покрива в М 1:100;

Вертикални разрези М 1:100;

Фасади М 1:100 или 1:200;

Екстериорни визуализации – мин 5 бр.

Интериорни визуализации – мин. 3 бр.

➤ идеен проект по част „Енергийна ефективност“, който да съдържа:

обяснителна записка и изчисления за избрания дизайн на детайлите на ограждащата конструкция и постигнатите показатели;

Описание на всички пластове на ограждащата конструкция с конкретни дебелини, производители и продуктови спецификации, както следва: решения при покрива, решения за всички типове фасади, решение при сутеренна стена към калканна стена, решение при сутеренна стена към земя, решение при еркери и балкони;

➤ идеен проект по част „Конструктивна“, който да съдържа:

обяснителна записка изясняваща проектните решения;

конструктивна схема на типов етаж в М 1:100.

➤ идеен проект по част “Електро“, който да съдържа:

Обяснителна записка изясняваща проектни решения, видове инсталации с конкретните марки и продукти които ще бъдат използвани за електрическите табла, предпазители, ключове, контакти, домофонна система и др.

➤ да изготви идеен проект по част „ВиК“, който да съдържа:

Обяснителна записка изясняваща проектните решения и видове инсталации;

Схема на типов етаж с нанесени вертикални трасета М 1:100.

➤ да изготви идеен проект по част „ОВК“, който да съдържа:

Обяснителна записка изясняваща проектните решения и видове инсталации;

Схема на типов етаж с нанесени вертикални трасета за вентилация и конденз, вътрешни и външни климатични тела в М 1:100.

➤ идеен проект по част „Паркоустройство и благоустройство“, който да съдържа:

Обяснителна записка изясняваща проектните решения и детайл за полагане на настилките, включващ конкретни марки и продукти.

Идейните проекти да бъдат предадени на картния и в електронен вид на CD или друг електронен носител.

Декларираны продукти

Към идейния проект задължително се представя списък с конкретните марки и модели на продуктите, които ще бъдат използвани по време на строителството, придружен от продуктови листи най-малко за следните материали:

„ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.:02/ 8705054

37

1. Хидроизолация в основите и покрива;
2. Всички видове топлоизолации;
3. Фасадни довършителни работи – бои, мазилки, облицовки;
4. Външни врати на самостоятелни обекти;
5. Външна врата на сградата;
6. Гаражни врати;
7. Асансьор;
8. Профил на дограмата;
9. Стъклопакет на дограмата;
10. Система за монтаж на дограмата – анкери, външни и вътрешни уплътняващи ленти, самораздуващи ленти или др.;
11. Настилка за пътеки около сградата;
12. Елтабла, ключове и контакти;
13. Домофонна система;
14. Парапет за балкони;
15. Улуци, водосточни тръби, воронки.
16. Декларирани продукти

Декларирани продукти за довършителни работи в обектите от обезщетението на Възложителя

Изпълнителят декларира единична цена, марка и модел за материалите и продуктите на довършителни работи, които предвижда да вложи в обектите от обезщетението на организатора на конкурса, най-малко за следните материали: настилки и стенни облицовки – гранитогрес, теракотени и фаянсови плочки, паркет, паркетен ламинат; осветителни тела; интериорни врати; електрически ключове, контакти, розетки и др.; вентилационни и отоплителни уреди; санитарни уреди.

„Пазари Изток“ ЕАД си запазва правото да замени всеки един от тези материали/продукти до момента на поръчката им.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

