

ДИАГНОСТИЧНО КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР VII СОФИЯ ЕООД
СОФИЯ 1233; бул. "Мария Луиза" №191; тел.факс 02/931-50-01

Одобрена:
с Решение №...../.....2019 г.
на Управителя на
„ДКЦ VII-София” ЕООД
д-р Антонио Тонев

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ

намиращ се на втори етаж
в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД
находяща се на ул. „Мария Луиза” №191,
с обща площ 349,36 кв.м.

СОФИЯ
2019 г.

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 кандидатите

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите

РАЗДЕЛ VI

Размер и начин на плащане на таксата за получаване на документация за участие и мястото където документацията може да се получи

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

РАЗДЕЛ X

Критерий за оценяване на предложенията

РАЗДЕЛ XI

Документи образци

- ❖ Образец №1 - Предложение
- ❖ Образец №2 – Декларация за липса на ликвидация, несъстоятелност и задължения
- ❖ Образец №3 - Декларация за оглед на обекта
- ❖ Образец №4 - Юридически сведения
- ❖ Образец №5 – Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем. Методически указания за начина на определяне и разпределение на консумативните разходи

РАЗДЕЛ I ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА

Отдава се под наем за срок от 10 (десет) години следният обект:
Самостоятелен обект – находящ се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД, бул. „Мария Луиза” №191. Разпределение на обекта: Помещения с обща площ от 349,36 кв.м., и прилежащите идеални части от общите части на сградата :

1. **Регистратура и архив** , със застроена площ от 17,20 кв.м., и припадащите им се 4,383 % идеални части от общите части.
2. **Кабинет № 1** , със застроена площ от 51,40 кв.м., и припадащите им се 13,097 % идеални части от общите части .
3. **Кабинет № 2** , със застроена площ от 33,50 кв.м., и припадащите им се 8,536 % идеални части от общите части .
4. **Кабинет № 3** , със застроена площ от 50,90 кв.м., и припадащите им се 19,969 % идеални части от общите части .
5. **Кабинет № 4** , със застроена площ от 23,30 кв.м., и припадащите им се 5,937 % идеални части от общите части .
6. **Кабинет № 6** , със застроена площ от 7,86 кв.м., и припадащите им се 2,003 % идеални части от общите части .
7. **Кабинет № 7** , със застроена площ от 10,40 кв.м., и припадащите им се 2,650 % идеални части от общите части .
8. **Операционна зала** , със застроена площ от 131,10 кв.м., и припадащите им се 33,405 % идеални части от общите части .
9. **Клинична лаборатория** , със застроена площ от 23,70 кв.м., и припадащите им се 6,039 % идеални части от общите части .

РАЗДЕЛ II НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА

Началната месечна наемна цена на описаният в РАЗДЕЛ I обект е определена от фирма за извършване на лицензирани експертни оценки на недвижими имоти и се равнява на 2 742,55 / две хиляди седемстотин четиридесет и два лв. 55ст./, без вкл. ДДС. Наемните вноски се заплащат от Наемателя месечно, до 5-то число на текущия месец.

Заплащането на консумативните разходи за ел. енергия, топлоенергия, вода, смет и други режийни разходи не се включва в наемната цена, като размерът им се определя съобразно „Методически указания” – неразделна част от проекта за договор за наем по Раздел XII от настоящата

документация и те се заплащат от Наемателя отделно до 15-то число на месеца следващ ползването.

Разплащането се извършва в брой в касата на „ДКЦ VII - София” ЕООД или по банков път по сметка на дружеството в “Общинска банка” АД, BIC: SOMBBGSF. , IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ III

ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ.

1. Общи и специални условия:

Обектът се отдава под наем за да се ползва за медицинска, санитарна или друга дейност не конкурентна на дейността на лечебното заведение. При извършването на дейността трябва да се спазват следните условия:

- ✓ Съобразяване на работното време на обекта с дейността на дружеството.
- ✓ Вежливо и любезно отношение към всички клиенти.
- ✓ Наемателят няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма помещението на други физически или юридически лица.

Неизпълнението на посочените по-горе изисквания се установява с едностранно подписан протокол от представител на „ДКЦ VII - София” ЕООД. Констатирано с протокол нарушение е основание за прекратяване без предизвестие на договора за наем от страна на Наемодателя.

2. Изисквания към кандидатите:

Кандидатът трябва да е закупил настоящата документация и безрезервно да приема всички условия посочени в заповедта на възложителя, публикувана в централен ежедневник, в конкурсната документация и в проекто-договора. Срока на валидност на предложението на кандидата трябва да бъде не по-кратък от 180 дни от отварянето му. В предложението на кандидата трябва да се включат: предлаганата наемна месечна цена и предлаганата за авансово плащане сума за наем при подписване на договор.

РАЗДЕЛ IV

ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Кандидатите желаещи да участват в конкурса, могат да извършат оглед на обекта всеки ден до изтичане на крайният срок за подаване на предложенията от 10.00 до 12.00 часа. Огледа се извършва със Сергей Спасов – главен счетоводител към „ ДКЦ VII – София ” ЕООД, 1 етаж, кабинет № 103, телефон за контакти: 02 / 80 33 640

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

Кандидатите представят предложенията си в запечатан непрозрачен плик, върху който отбелязват наименование и адрес за кореспонденция, телефонен номер за връзка, както и пълното наименование на конкурса за който участват. В този плик се поставят два запечатани плика - голям, който съдържа документите по-долу и по-малък, съдържащ "ПРЕДЛОЖЕНИЕ" на кандидата – образец №1 към документацията за участие.

Големият плик трябва да съдържа следните документи в оригинал или нотариално заверено копие:

1. Представяне на кандидата – свободен текст описващ дейността на кандидата.
2. Удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър към Агенция по вписванията или справка по партидата на търговеца от интернет страницата на Търговския регистър към Агенция по вписванията, заверана Вярно с оригинала от търговеца, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец. Когато участникът в процедурата е чуждестранно юридическо лице или техни обединения – еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата в която са установени - в легализиран превод на български език.
3. Свидетелство за съдимост за едноличния търговец или на представляващия го, на всички членове на управителния орган на търговското дружество – управител/и; изп. директор/и или прокурист/и, със срок на валидност шест месеца.
4. Удостоверение от НАП, че търговецът не дължи осигурителни вноски и няма задължения;
5. Удостоверение от „ДКЦ VII - София” ЕООД, че наемателят няма задължения към дружеството;
6. Декларация, че кандидата не е обявен в производство по несъстоятелност или ликвидация и няма задължения към държавата – по образец №2
7. Декларация за оглед на обекта – по образец №3
8. Юридически сведения за кандидата - по образец №4
9. Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора – по образец №5
10. Документ за закупена документация за участие - копие, заверено с подпис и печат на участника.
11. Документи, удостоверяващи представителната власт на лицето, от което изхожда предложението в случай, че това не е законният представител

на кандидата. Представителят, подписал предложението трябва да приложи към него нотариално заверено пълномощно, че може да действа от името на кандидата по обявения конкурс за отдаване на обекта под наем.

12. Списък на представените документи с подпис и печат на кандидата.

13. Документ за внесен депозит - копие, заверено с подпис и печат на участника.

Малкият плик трябва да съдържа "ПРЕДЛОЖЕНИЕ" /по образец № 1/ за участие в конкурса, което трябва да е изготвено на български език и да включва предлаганата месечна наемна цена (цифром и словом) в лева; предлагана сума за авансово плащане на наемната цена при подписване на договор. Представянето на предложението означава, че кандидатът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

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

РАЗДЕЛ VI

РАЗМЕР И НАЧИН ЗА ПЛАЩАНЕ НА ТАКСАТА ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ И МЯСТОТО КЪДЕТО ДОКУМЕНТАЦИЯТА МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ

Документацията се получава в „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” №191, завеждащ Административна служба – Донка Димова Петрова, на 1-ви етаж от момента на публикуване на решението в централен ежедневник до 15.30 часа на 2019 г., срещу представен документ от касата на дружеството за закупуването ѝ. Цената на документацията е 100 лв / сто лева / без ДДС платими в касата на дружеството или по банкова сметка в „Общинска банка” АД, ВИС: SOMBBGSF , IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ VII РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

Депозитът за участие е в размер на **2 742,55 / две хиляди седемстотин четиридесет и два лв. 55ст./**, без вкл. ДДС и трябва да бъде внесен до деня предхождащ датата на провеждане на конкурса в касата на дружеството или по банкова сметка в „Общинска банка” АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ VIII МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Срока за подаване на предложения за участие в конкурса е до 15.30 часа на 2019 г. Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик в „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” №191, завеждащ Административна служба – Донка Димова Петрова, на 1-ви етаж. При приемане на предложението върху плика се отбелязва поредният номер, датата и часа на подаване на предложението, а на приносителя се издава талон със съответния входящ номер на предложението. Предложенията могат да се подават лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

Предложения, които не са представени в срок не се приемат. Не се приемат и предложения в незапечатан или с нарушена цялост плик.

Конкурсът започва от 10,00 часа на 2019 г. в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” №191, кабинет 101.

РАЗДЕЛ IX ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Процедурата за отдаване под наем за посочения в Решение № / 2019 г. и подробно описан в тази документация обект е конкурс по Наредбата за общинските лечебни заведения.
2. Конкурсът се провежда от специално назначена от управителя комисия.
3. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на кандидатите или упълномощени от тях лица, участващи в конкурса.
4. Пликовете се отварят по реда на тяхното постъпване, като комисията проверява съответствието на приложените документи със списъка на документите представен от кандидата.
5. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява кандидата от участие в конкурса.

6. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от кандидатите, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства, свързани с участието на кандидата.
7. Комисията разглежда допуснатите предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.
8. Конкурсната комисия прилага критериите посочени в т. X на тази документация и класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и предлага на управителя да определи участника спечелил конкурса. По преценка управителят може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.
9. За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса. Депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената.
10. Управителя на „ДКЦ VII - София“ ЕООД сключва договор за наем с кандидата, спечелил конкурса в срок до 7 (седем) дни, след обявяване на решението за определяне на Наемателя.
11. В случай, че в срока по т.10 не бъде сключен договор по вина на кандидата, депозитът на този кандидат се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.
12. При подписване на договора за наем, кандидатът определен за наемател е длъжен да представи следните документи:
 - Свидетелство за съдимост на законния представител на кандидата – оригинал или нотариално заверено копие;
 - Удостоверение, че не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност –копие;
 - Удостоверение, че не е в производство по ликвидация –копие;
 - Удостоверение, че няма парични задължения към държавата или община по смисъла на ДОПК – оригинал или нотариално заверено копие;
 - Гаранция за добро изпълнение на договора в размер на лева, без вкл.ДДС.
13. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителя или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол с описание на състоянието на обекта и оборудването при неговото предаване.
14. Специфични условия и изисквания към участниците:

14.1. запазване предназначението на помещението и извършване на освежителен ремонт за сметка на Наемателя;

14.2. началния и крайния час на работното време не могат да се различават от тези на лечебното заведение – Наемодател;

14.3. да не се продават алкохол и цигари в предоставеното под наем помещение;

14.4. Наемателят е длъжен да регистрира за своя сметка наетото помещение като търговски обект в съответствие с нормативните изисквания.

РАЗДЕЛ X КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

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

1. Предлагана наемна месечна цена;
2. Предлагана сума за авансово плащане на наемната цена;

	Критерии	Означение	Максимална стойност
	Предложена цена	Ц	70
	Предлагана за авансово заплащане сума за наем при подписване на договор	А	30

Комплексната оценка се определя като сума от оценките получени за горепосочените критерии. Изчислява се по следната формула:

$$КО = Ц + А$$

1. Предложена цена (Ц). Максималния брой точки които кандидата може да получи по този показател е 70 точки. Оценяването се извършва въз основа на следната формула:

$$Ц = \frac{\text{Предложена от кандидата наемна цена}}{\text{Най-висока предложена наемна цена}} \times 70$$

Ако предложената от кандидата 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. Предлагана за авансово заплащане сума за наем при подписване на договор (А). Максимален брой точки – 30. Оценката се изчислява по следната формула:

$$A = \frac{\text{Предложена за авансово заплащане сума за наем}}{\text{Най-голяма предложена за авансово заплащане сума за наем}} \times 30$$

Образец №1

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ДО
УПРАВИТЕЛЯ НА
„ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД

От

/наименование/

адрес:

представявано от:

в качеството си на:

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на обект – Помещения с обща площ от 349,36 кв.м., заедно с припадащите се 96,019% идеални части от общите части на етажата находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД :

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на обект– Помещения с обща площ от 349,36 кв.м., заедно с припадащите се 96,019% идеални части от общите части на етажата собственост на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД и приемам безрезервно всички условия посочени в решението публикувано в ежедневник и конкретизирани в документацията за участие и проекто-договора.

2. Предложението ми е със срок на валидност 180 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса.

3. Предлагам да наема обекта за срок от 3 (три) години, за месечна наемна цена в размер на лева без вкл. ДДС.

/цифром и словом в лева/

4. Предлагам авансово да заплатя при подписване на договор и приемателно-предавателен протокол за обекта, сума в размер на лева, равняваща се на месечен наем.

/цифром и словом в лева/

5. Горепоисаното помещение ще ползвам за

6. Работното време от 07,30 – 19,00 часа и е съобразено с работното

време на на „ДКЦ VII-София” ЕООД.

7.3. Съгласен/а съм определянето на размера на консумативните разходи да се извършва съобразно „Методика” – Приложение № 1 от договора за наем

В случай, че спечеля търга се задължавам да подпиша договор за наем в посочения от Вас в документацията и заповедта срок.

Дата: Г.

Име и фамилия:

Длъжност:

Подпис и печат: _____

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/а
- с постоянен адрес :
, притежаващ лична карта № , издадена от МВР -
на г., ЕГН , в качеството си на
..... , представляващ
с ЕИК , седалище и адрес на управление:
.....

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представяваното от мен дружество -

1. **Не е** обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване на несъстоятелност;
2. **Не е** сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъл на чл.740 от Търговския закон;
3. **Не се** намира в производство по ликвидация;
4. **Няма** парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл.162, ал.2 ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която лицето е установено.

Дата Г
Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:.....

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Долуподписаният/ата
- с постоянен адрес :.....,
притежаващ лична карта № , издадена от МВР -
....., наг., ЕГН , в
качеството си на Управител, представляващ
..... с ЕИК , седалище и
адрес на управление:

***Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските
лечебни заведения за отдаване под наем на Помещения с обща
площ от 349,36 кв.м., заедно с принадлежащите се 96,019% идеални
части от общите части на етаж, находящи се на втори етаж в
сградата на „ДКЦ VII-София” ЕООД***

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на обекта предмет на настоящият конкурс,
находящ се в гр.София, ул.”Мария Луиза” №191 и съм запознат с всички
особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Дата Г
Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

Образец №4

ЮРИДИЧЕСКИ СВЕДЕНИЯ

на кандидата, участващ в конкурс за отдаване под наем на Помещения с обща площ от 349,36 кв.м., заедно с припадащите се 96,019% идеални части от общите части на етаж, находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-София” ЕООД

НАИМЕНОВАНИЕ НА КАНДИДАТА:

.....

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ ЗА КАНДИДАТА:	
Седалище и адрес на управление:	
Страна, код, град, община	
Квартал, ул., №,	
Телефон, факс, E-mail:	
ЕИК /БУЛСТАТ	
Лице за контакти:	
Трите имена	
Л.к. №, дата, издадена от, ЕГН	
Длъжност	
Телефон / факс / e-mail:	
Офертата е подписана от:	
Трите имена	
Л.к. №, дата, издадена от, ЕГН	
В качеството си на	
Телефон / факс / e-mail:	

Дата Г
Гр. София

Име и фамилия:

Длъжност: Управител

Подпис и печат: _____

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ата
- с постоянен адрес
притежаващ лична карта № , издадена от МВР -
....., на г., ЕГН
в качеството си на Управител, представляващ
..... , седалище и адрес на управление:
.....

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в конкурса за отдаване под наем на Помещения с обща площ от 349,36 кв.м., заедно с припадащите се 96,019% идеални части от общите части на етаж на находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД , по реда на Наредба за общинските лечебни заведения и ги приемам безусловно.

Дата Г
Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

ПРЕДСЕДАТЕЛЪ

/ЕЛЕНА ГЕРДЖИКОВ/