

„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД

Адрес: гр. София 1700, район Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, тел. (02) 903 59 49
dcc5_sofia@abv.bg

Д-р Вихрен Заяков
Управител на „Диагностично-
консултативен център V –
София“ ЕООД („Наемодател“)

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

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

СОФИЯ
2025 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 участниците

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците

РАЗДЕЛ VI

Ред за закупуване на конкурсната документация, размер и начин на плащане на нейната цена и място за нейното получаване

РАЗДЕЛ VII

Размер на депозита и условия за внасянето му

РАЗДЕЛ VIII

Краен срок и място за приемане на предложенията на участниците. Място, ден и час за провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ IX

Описание на процедурата по провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ X

Критерии 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 и към Столична община и за непопадане в обхвата на санкциите, наложени от OFAC
- ❖ Образец №6 – Предложение за наемане на Обекта
- ❖ Образец №7 – Ценово предложение за наемане на Обекта

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА („Обектът“)

1. Описание на Обекта – местонахождение и площ.

„ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V – СОФИЯ“ ЕООД отдава под наем за срок от 3 /три/ години помещение № 12.1, находящо се на 4-ти етаж 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 1700, 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 – 100 години;
- Остатъчна реална продължителност на използване – 48 години;
- Съгласно зонирането на строителните граници на гр. София, недвижимият имот попада във втора зона на населено място от нулева категория;
- Районът е с изградена инженерна инфраструктура и елементи на комплексното обслужване;
- В екологично отношение районът, в който се намира недвижимият имот е чист, няма наличие на промишлени или други замърсители на околната среда.

Обектът, предмет на настоящия конкурс, е помещение № 12.1, находящо се на четвърти етаж в сградата на „Диагностично–консултативен център V - София“ ЕООД съгласно схема за разпределение в сградата, с обща застроена площ от **17,70 кв.м.**, заедно с **0,3287 % ид.ч. от общите части на сградата.**

2. Описание на функционалното предназначение на Обекта.

Обектът (помещение № 12.1) се отдава под наем за осъществяване на холистични терапии и барокамера, като Наемодателят не осигурява на Наемателя необходимата на последния апаратура, техника, оборудване и/или инструментариум за извършване на неговата дейност. Доставката, инсталирането, поддръжката и ремонтът на необходимата на Наемателя апаратура, техника, оборудване и/или инструментариум се осигуряват от Наемателя за срока на наемния договор. Всички разходи, свързани с използването на Обекта, включително, но не само разходите по ремонт на помещението, доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж на същите са изцяло за сметка на Наемателя. Наемодателят не поема извършването на каквито и да било разходи, свързани с или произтичащи от използването на Обекта, като последните не подлежат на приспадане от наемната цена.

Дейността в помещението се извършва в съответствие с режима на работа на „Диагностично–консултативен център V- София“ ЕООД, като свободният достъп за пациенти е във времеви диапазон от 7:30 часа до 19:30 часа в работни дни. Допуска се ползването на Обекта и извън посочения часови диапазон, както и през почивни и празнични дни след писмено споразумение с Наемодателя.

РАЗДЕЛ II **НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА**

1. Начална месечна наемна цена.

Началната ежемесечна наемна цена на описания в РАЗДЕЛ I Обект е определена от независим, лицензиран експерт оценител и се равнява на е 257.00 /двеста петдесет и седем/ лева без ДДС на месец.

ВАЖНО !!! Участниците следва да предложат за Обекта месечна наемна цена в евро, чиято легова равностойност по официалния валутен курс на БНБ за лев към евро (в размер на 1,95583 лева за 1 евро) е не по-ниска от посочената по-горе начална месечна наемна цена за Обекта. Оферираната от участника месечна наемна цена за Обекта се посочва в евро и в легова равностойност.

До въвеждането на еврото като национална платежна валута в Република България предложената от участника месечна наемна цена за Обекта е платима в лева по официалния валутен курс на БНБ за лев към евро към деня на плащането, а след въвеждането на еврото като национална платежна валута наемната цена е платима в евро.

В посочената начална месечна наемна цена не са включени консумативните разходи, които се заплащат от Наемателя отделно. Месечната наемна цена се заплаща ежемесечно до 20 /двадесет/ дни от получаване на фактурата.

Консумативните разходи (включително, но не само за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване, охрана на сградата и други разходи, свързани с ползването на Обекта) се заплащат отделно от наемната цена, ежемесечно до 20 /двадесет/ дни от получаване на фактурата в месеца, следващ месеца на ползването на Обекта. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за общинските лечебни заведения на Столичния общински съвет.

Наемодателят си запазва правото едностранно да променя начина на начисляване на консумативните разходи за Обекта, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната уредба, договореностите между „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД и доставчиците на съответните услуги, касаещи консумативните разходи за ползване на Обекта или други обективни обстоятелства.

Заплащането на дължимите месечна наемна цена и консумативните разходи за Обекта се извършва по банков път по следната банкова сметка в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01 BIC: BPBIBGSF или в брой на касата на „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД, в случай че заплащане в брой е приложимо.

2. Специални условия:

2.1. Началната месечна наемна цена в размер на 257.00 /двеста петдесет и седем/ лева на месец без ДДС е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

В случай че след сключването на договора за наем и след въвеждането на еврото като национална платежна валута официалният валутен курс на лева към еврото (в размер на 1,95583 лева за 1 евро) бъде променен - считано от деня на влизането в сила на съответната промяна всички парични задължения на Наемателя към Наемодателя, произтичащи от съответния наемен договор се превалутират автоматично в евро в съответствие с правилата за превалутирание и закръгляване съгласно закона, с изключение на размера на дължимия ежемесечен наем (без включен ДДС), който не може да бъде по-малък от оферирания от Наемателя и посочена в договора за наем стойност в евро на месечна наемна цена.

2.2. В случай на изменение на нормативната уредба, засягащо пряко размера и/или валутата на месечната наемна цена, консумативните разходи за Обекта и/или местните данъци и такси за Обекта, Наемодателят и Наемателят могат да сключат и изрично допълнително споразумение към договора за наем, с което да приведат своите уговорки в съответствие с приетите и влезли в сила законови изменения.

2.3. Началната месечна наемна цена в размер на 257.00 /двеста петдесет и седем/ лева без ДДС по т. 1. по-горе е определена към момент, към който минималната месечна работна заплата за страната (наричана по долу само ММРЗС), определена с Постановление на Министерски съвет, е в размер на 1 077 (хиляда седемдесет и седем) лева или EUR 550,66 (петстотин и петдесет евро и шестдесет и шест евроцента) по официалния валутен курс на лева към еврото (в размер на 1,95583 лева за 1 евро).

В случай че през времето на действие на договора за наем ММРЗС бъде увеличена/променена, предложената от Наемателя и уговорена в договора за наем стойност в евро на месечна наемна цена се увеличава/променя автоматично и пропорционално на изменението на ММРЗС – считано от първо число на месеца, за който се отнася увеличения/променен размер на ММРЗС.

В тези случаи за избягване на спорове при определянето на размера на актуализираната ежемесечна наемна цена (наема), ще се използва следната формула:

$$HH = \frac{CH}{\text{-----}} \times \text{ММРЗС},$$

550,66

където посочените символи имат следното значение:

- НН - е размерът на актуализираната ежемесечна нова наемна цена (новия наем), закръглен надолу (в полза на Наемателя) до цяло число;
- СН - е размерът на ежемесечната наемна цена до преди увеличението/ промяната на ММРЗС (стария наем), закръглен надолу (в полза на Наемателя) до цяло число;
- ММРЗС – е определения с Постановление на Министерски съвет променен размер на минималната месечна работна заплата за страната - определен и/или преизчислен в евро съгласно официалния валутен курс на лева към еврото към датата на промяната);
- „=“ е знак за равенство;
- „-----“ е дробна черта /деление и
- „x“ е умножение.

2.4. Условие за сключване на договора за наем със спечелилия конкурса кандидат е последният да е внесъл по банковата сметка на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01 BIC: BPBIBGSF депозит в размер на двукратния размер на предложената от него ежемесечна наемна цена. Посоченият депозит се съхранява от Наемодателя до изтичане срока на договора и се връща в пълен размер от Наемодателя на Наемателя при прекратяване на договора за наем, в случай че Наемателят е издължил всички свои парични задължения към Наемодателя в т.ч. за наеми, консумативни разходи и всякакви други, свързани с ползването на Обекта и/или се прихваща срещу заплатени от Наемодателя вместо Наемателя задължения за Обекта и/или срещу парични задължения на Наемателя към Наемодателя в т.ч., но не само за наеми, консумативни разходи и всякакви други, свързани с ползването на Обекта, лихви, неустойки или обезщетения за причинени вреди на Обекта и/или на включеното в него обзавеждане и оборудване и/или на друга собственост на Наемодателя.

РАЗДЕЛ III

ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ.

1. Общи условия:

1.1. При ползването на Обекта не трябва да се създават, каквито и да било пречки (включително вдигане на шум) за Наемодателя, както и за останалите наематели в сградата на Наемодателя, в която се намира Обектът;

1.2. Не се допуска поставянето на каквито и да било рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън Обекта, без изричното писмено съгласие на Наемодателя;

1.3. Наемателят е длъжен да спазва Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД и да спазва всички задължителни правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми, нормите по безопасни условия на труд и други правила установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата, в която се намира Обектът;

1.4. Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя, в която се намира Обектът;

1.5. Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата, в която се намира Обектът, от Наемодателя, както и от негови клиенти, пациенти, служители и от останалите наематели в сградата на Наемодателя;

1.6. Извършваната от Наемателят дейност в Обекта не трябва да застрашава живота и здравето на клиентите, пациентите и служителите на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя, както и имуществото на Наемодателя и на трети лица;

2. Специални условия:

2.1. Наемателят следва да използва Обекта само и единствено по предназначението, посочено в Раздел I, т. 2 от настоящата документация, в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността;

2.2. Наемателят следва да осигури изцяло за своя сметка съответното оборудване, обзавеждане и инвентар, необходими за функционирането на Обекта с посоченото в Раздел I, т. 2 от настоящата документация предназначение.

2.3. Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършването от него дейност в Обекта;

2.4. Наемателят няма право да преотдава под наем Обекта на трети лица;

2.5. Наемателят няма право да извършва каквито и да било конструктивни изменения в Обекта без предварително писмено разрешение от страна на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците:

3.1. Участниците в настоящия конкурс трябва да отговарят на всички условия, обявени в конкурсната документация. Срокът на валидност на предложението на всеки участник трябва да бъде не по-кратък от 120 дни от отварянето му.

3.2. Право на участие в конкурса имат всички лица, имащи право да извършват дейността, за която се отдава под наем Обекта, освен посочените в т. 3.3. по-долу.

3.3. В конкурса не могат да вземат участие лица, които са или имат за законни представители:

3.3.1. лица, които са в производство по ликвидация и/или в производство за откриване или обявяване на несъстоятелност;

3.3.2. лица, които имат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата или към Столична община по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3.3.3. Лица, които имат задължения към „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД;

3.3.4. Лица, чиито наемни договори са били прекратявани, поради тяхно виновно поведение;

3.3.5. Лица, срещу които са били образувани процедури, включително съдебни дела, за събиране на дължими към „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД неплатени наеми, консумативни разноски, неустойки и др.;

3.3.6. Лица, които имат каквито и да било неплатени задължения към „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД, включително и отписани такива, независимо дали същите са били погасени по давност;

3.3.7. Лица, които са били некоректни платци по отношение на „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД, включително, но не само изпадали в забава за плащане на парични задължения към „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД повече от 3 пъти за период от една година;

3.3.8. Лица, които са включени в списъка, поддържан от OFAC, чиято дейност потенциално е свързана с корупционни действия, изпиране на пари, финансиране на тероризъм или други дейности, свързани със средства с престъпен произход, както и лица, включени в списъка, публикуван и поддържан на интернет страниците на Министерство на финансите и на Националната агенция за приходите в изпълнение на Решение на Министерски съвет № 441 от 4 юни 2021 година.;

3.3.9. Лица, осъдени с влязла в сила присъда за изпиране на пари или финансиране на тероризъм, както и лица, за които е обществено достояние, че се разследват за такива престъпления;

3.3.10. Лица, свързани с лицата по т.т. 3.3.1. - 3.3.7. по смисъла на §1. от допълнителните разпоредби на Търговския закон.

3.4. Липсата на обстоятелствата по предходната т. 3.3. се удостоверява с подписване на декларация (образец № 5). Когато кандидатът се представлява от повече от едно лице, декларацията се подписва от представляващите.

РАЗДЕЛ IV
ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Лицата желаещи да участват в конкурса, могат да извършат оглед на Обекта 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–консултативен център V - София” ЕООД, който придружава участниците при извършване на огледа. За да могат да извършат оглед участниците, респ. техните представители трябва да представят документ удостоверяващ самоличността им и нотариално заверено пълномощно, в случаите когато участникът е представляван от упълномощен представител. 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/ упълномощения представител на 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 посочват наименованието на участника, адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес (e-mail), както и номера на помещението за което/ито се участва. Информацията има следния вид:

ДО „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД
с адрес: гр.София 1700, район Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8,

ОФЕРТА

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

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

Офертата е подадена от: _____
наименование на участника

С адрес за кореспонденция: _____

Телефон и електронен адрес: _____

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

2.1. Списък на документите съдържащи се в офертата /по образец № 1/ – оригинал;

2.2. Административни данни за лицето, което прави предложението /по образец № 2/ - оригинал;

2.3. 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 в оригинал нотариално заверено изрично пълномощно, че може да действа от името на участника по обявения конкурс. /Документът се изисква, в случай че лицето подписало офертата не е законният представител на участника/;

2.4. Документ за закупена конкурсна документация – заверено копие от фактура/ касова бележка/ платежно нареждане;

2.5. Документ за внесен депозит за участие в конкурса: банкова гаранция (представя се в оригинал) или заверено копие на платежно нареждане за преведена парична сума за участие в конкурса, внесена по сметка на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01 BIC: BPBIBGSF или на документ за внесен депозит на касата на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД;

2.6. Заверени копия на дипломи, разрешения, лицензии и/или други документи, свързани с извършваната от участника дейност и предоставящ/и право на участника да извършва съответната дейност;

2.7. Декларация за извършен оглед на обекта /по образец № 3/ – оригинал;

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

2.9. Декларация за липса на обстоятелствата по т. 3.3. от РАЗДЕЛ III от конкурсната документация /по образец № 5/ – оригинал;

2.10. Предложение за наемане на Обекта, изготвено по образца, съдържащ се в настоящата документация / образец № 6/ – оригинал;

2.11. Запечатан плик с надпис **„ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА”**. В него се поставя единствено ценовото предложение на участника /по образец № 7/ – оригинал. За наемане на Обекта участникът предлага месечната наемна цена в евро и в съответната му левова равностойност без ДДС. Левовата равностойност на предложената от участника месечна наемна в евро не може да е по-ниска от началната месечна наемна цена за Обекта. В цената не се включват консумативни разходи за електроенергия, вода, отопление, охрана и други. Предложената месечна наемна цена не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена посочена в РАЗДЕЛ II от настоящата документация.

2.12. Други документи по преценка на кандидата, доказващи изпълнението на условия към кандидатите в конкурса.

3. С представянето на офертата се счита, че участникът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

4. 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. Отклонението от страна на участника от поставените условия и/или изисквания води до отстраняване на предложението му от участие в процедурата. Документите, представени от участника трябва да са написани четливо, без поправки, без изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и да са подписани лично от управляващия и/или представляващия участника.

5. Документите трябва да са изготвени и представени на български език. В случай че участникът прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български език, извършен по предвидения съгласно приложимото законодателство ред.

6. За разглеждане, оценяване и класиране ще бъдат приети само оферти, които отговарят напълно на всички изисквания, определени в тази документация.

РАЗДЕЛ VI

РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, РАЗМЕР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА НЕЙНАТА ЦЕНА И МЯСТО ЗА НЕЙНОТО ПОЛУЧАВАНЕ

Документацията може да бъде закупена и получена от касата на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД, гр. София 1700, Район Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, отч. доч, всеки работен ден, от момента на публикуване на решението на управителния орган на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД за откриване на настоящия конкурс в централен ежедневник до 12.00 часа на деня предхождащ датата на провеждане на конкурса. Цената за закупуване на документацията е 40.00 /четиридесет/ лева без ДДС или 48.00 /четиридесет и осем/ лева с включен ДДС.

РАЗДЕЛ VII
РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

1. Депозитът за участие в конкурса по настоящата документация трябва да бъде внесен най-късно в деня за подаване на оферти за участие в конкурса по банкова сметка на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01 BIC: BPBIBGSF или в касата на дружеството. Допуска се и представянето на оригинал на банкова гаранция. **Размерът на депозита е 260.00 /двеста и шестдесет/ лева.**

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

РАЗДЕЛ VIII
КРАЕН СРОК И МЯСТО ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА НА УЧАСТНИЦИТЕ.
МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. Срокът за подаване на оферти за участие в конкурса е до часа на 2025 година. Офертите се подават в запечатан непрозрачен плик в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, гр.София 1700, Район Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, отдел „Деловодство“. Офертите се подават лично от кандидата или от упълномощен с нотариално заверено изрично пълномощно 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 участника се дава входящ номер с дата и час на подаване, съответстващи на тези записани върху плика с офертата. Няма да бъдат приемани предложения, подадени на място след горепосочения срок, подадени по пощата или по електронен път. Няма да бъдат приемани и оферти, поставени в незапечатани или с нарушена цялост пликове.

2. Конкурсът ще се проведе в сградата на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, на адрес: гр. София 1700, район Студентски, ул. “ Акад. Стефан Младенов” № 8, етаж 2, кабинет 57, на година, от часа. При отварянето на офертите могат да присъстват участниците или техни представители, упълномощени с нотариално заверено изрично пълномощно. Присъствието на участниците не е задължително и тяхното неявяване не спира провеждането на конкурса.

РАЗДЕЛ IX
ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. Процедурата за отдаване под наем на Обекта е конкурс при условията и по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения, открит с решение на Управителя на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД №.....отг.

2. Конкурсът се провежда от специално назначена от Управителя на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД комисия, която се състои от 5-ма членове. Управителят определя и двама резервни членове. Комисията включва: общински съветници от ПК по Здравеопазване и социална политика и/или от ПК по икономика, собственост и дигитална трансформация, длъжностно лице от Дирекция "Здравеопазване" на Столична община и правоспособен юрист.

3. Комисията, на свое открито заседание, отваря офертите на участниците по реда на тяхното постъпване като ги оценява по отношение на тяхната допустимост и съответствие с изискванията посочени от Наемодателя в настоящата конкурсна документация. След проверка на съдържащите се във всяка оферта документи, Комисията отваря плика с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА“ на участниците, чиито оферти отговарят на изискванията, посочени в конкурсната документация.

4. 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 настоящата конкурсна документация.
- са лица по т. 3.3. от Раздел III на настоящата документация.

5. Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия с оглед Критериите за оценяване на предложенията, посочени в Раздел X от настоящата документация за участие. Комисията предлага на управителя на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителят на дружеството може да поиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията си 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.

6. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

7. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурс, който се прихваща от цената. В уведомлението до спечелилия конкурс участник се посочва и срок за сключване на договора. В случай че в срока не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурс участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

8. Въз основа на резултатите от конкурса управителят на дружеството сключва договор със спечелилия конкурс кандидат.

9. Плащането на цената се извършва по посочената в настоящата документация банкова сметка.

10. Предаването на Обекта на Наемателя се извършва от управителя на Наемодателя или от 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).** Максималният брой точки, които участникът може да получи по този показател е 90 точки. Оценяването се извършва въз основа на следната формула:

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

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, 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 от 0 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 ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, належащо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

№	Описание на документа	Вид на документа /оригинал или заверено копие/ и брой екземпляри

Дата: _____

Име и фамилия: _____

Длъжност: _____

Подпис и печат: _____

Образец №2

АДМИНИСТРАТИВНИ ДАННИ ЗА ЛИЦЕТО, КОЕТО ПРАВИ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

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

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

Наименование на участника:	
ЕИК/ БУЛСТАТ (или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която кандидатът е установен)	
Седалище:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж, ап./офис:	
Адрес за кореспонденция:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж, ап./офис:	
Телефон:	
Факс:	
E-mail адрес:	
Лица, представляващи кандидата по учредителен акт: (ако лицата са повече от едно, се добавят необходимият брой полета)	
Три имена:	
Три имена:	
Три имена:	
Кандидатът се представява заедно или поотделно (невярното се зачертава) от следните лица:	1. 2.

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

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Подписаният/ата
(трите имена)
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 ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, находящо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на Обекта, предмет на настоящия конкурс, находящ се в гр. София, район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, за който

.....
(наименование на участника)

участва и съм запознат с всички особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата
на

.....
(наименование на участника)

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора

Подписаният/ата
(трите имена)
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 ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в конкурс за

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

и ги приемам безусловно.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният/ата
(трите имена)
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 ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, находящо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Аз лично и представлявания от мен участник - _____ :
/наименование на участника/

- Не сме лица в производство по ликвидация и/или в производство за откриване или за обявяване на несъстоятелност;
- Нямаме непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата или към Столична община по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- Нямаме неизплатени задължения към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**;
- Не сме били в договорни, наемни отношения с **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**, които са били прекратени по негова вина, в качеството му на наемател;
- Срещу нас няма образувани процедури, включително съдебни дела за събиране на дължими към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД** неплатени наеми, консумативни разноски, неустойки и др.;
- Нямаме каквито и да било неплатени задължения към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**, включително и отписани такива, независимо дали същите са били погасени по давност;
- Не сме били некоректен платец по отношение на **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**, включително, но не само изпадал в забава за плащане на парични задължения към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД** повече от 3 пъти за период от една година;

- Не сме включени в списъка на лицата, поддържан от OFAC, чиято дейност потенциално е свързана с корупционни действия, изпиране на пари, финансиране на тероризъм или други дейности, свързани със средства с престъпен произход, както и в списъка, публикуван и поддържан на интернет страниците на Министерството на финансите и на Националната агенция за приходите в изпълнение на Решение на Министерски съвет № 441 от 4 юни 2021 година;
- Не сме разследвани и/или осъждани с влязла в сила присъда за изпиране на пари или финансиране на тероризъм;
- Не сме лице, свързано с лица от посочените по-горе категории по смисъла на §1. от допълнителните разпоредби на Търговския закон.

При промяна на горепосочените обстоятелства ще бъде подадена своевременно актуална декларация.

Приложение:

Служебна бележка, издадена от главния счетоводител на “Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД за липса на задължения към лечебното заведение, за закупуване на конкурсна документация и внасяне на депозит за участие в конкурса – в оригинал.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 6

До „ДИАГНОСТИЧНО–
КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V -
СОФИЯ” ЕООД
гр. София, ул. “Акад. С. Младенов” № 8

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за наемане на Обекта

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

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

ПОДАДЕНО ОТ УЧАСТНИКА: _____
/наименование на участника/

БУЛСТАТ/ ЕИК: _____

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

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознахме с условията за участие в конкурса за

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата

заявяваме следното:

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на Обекта.
2. Приемам изцяло всички общи и специални условия на конкурса и конкурсната документация.
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/а за спечелил конкурса и подпиша договора за наем, ще използвам Обекта на конкурса само по предназначението, за което се отдава под наем
5. Направил/а съм оглед на Обекта и съм напълно запознат/а с неговото състояние.
6. Приемам и се съгласявам заплащането на месечната наемна цена да става ежемесечно до 20 /двадесет дни от получаване на фактурата, а консумативните разходи за Обекта да бъдат заплащани в срок до 20 /двадесет/ дни от получаване на фактурата в месеца, следващ месеца на ползването на Обекта.

7. *Не предлагаме/ Предлагаме да внесем авансово:...../цифром и словом/ броя месечни наемни вноски при сключване на договор за наем на Обекта.

* Забележка: В случай, че участникът не предвижда да предостави авансово повече от 1 месечна наемна вноска при сключване на договора, то в т. 7 подчертава думите „Не предлагам“. Ако участникът предвижда да внесе авансово повече от 1 месечна наемна вноска, то в т.7 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 30, което отразява броя на офериранията за авансово плащане наемни вноски./

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

Образец № 7

До „ДИАГНОСТИЧНО–
КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V -
СОФИЯ” ЕООД
гр. София, ул. “Акад. С. Младенов” № 8

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за наемане на Обекта

ПОСРЕДСТВОМ УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ
ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ С ПРЕДМЕТ:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

ПОДАДЕНО 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 ЗА СРОК ОТ ТРИ ГОДИНИ НА ОБЕКТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1, намиращо се на 4-ти етаж в сградата на „Диагностично –
консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, Район „Студентски“, ул. “Акад.
Стефан Младенов” № 8 съгласно схема за разпределение в сградата**

1. Предлагам да наема Обекта, предмет на настоящия конкурс за срок от 3 /три/ години,
срещу заплащане на Наемодателя на месечна наемна цена без включен ДДС в размер
на:

..... (.....) евро

/цифром и словом в евро/

с легова равностойност в размер на

..... (.....) лева

/цифром и словом в лева/

2. Консумативните разходи (включително, но не само за топлоенергия, електроенергия,
вода, почистване, охрана на сградата и други разходи, свързани с ползването на
Обекта) ще се заплащат отделно от наемната цена, ежемесечно до 20 /двадесет/ дни от
получаване на фактурата в месеца, следващ месеца на ползването на Обекта. Техният
размер ще се определя по методика, съобразена с Наредбата за общинските лечебни
заведения на Столичния общински съвет.

Изразяваме съгласие, Наемодателят да има правото едностранно да променя начина на начисляване на консумативните разходи за Обекта, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между „Диагностично–консултативен център V - София” ЕООД и доставчиците на съответните услуги, касаещи консумативните разходи за ползване на Обекта или други обективни обстоятелства.

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

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, г., в гр. София, между:

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

и

2., наричан/а/о в договора „Наемател”

в изпълнение на Решение №.... по Протокол №.... на СОС от2025 година и след проведен конкурс на 2025 година, на основание чл. 22, ал. 1 и чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинските лечебни заведения се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл.1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следната реално обособена част от четвърти етаж на собствената на Наемодателя сграда Диагностично-консултативен център V, находяща в гр. София 1700, район Студентски, ул. "Акад. Стефан Младенов" № 8 (наричана за краткост по-долу само „Сградата“), а именно: **ПОМЕЩЕНИЕ № 12.1** с площ от 17,70 кв.м., заедно с 0,3287 % ид.ч. от общите части Сградата, („Обектът“). Обектът е индивидуализиран графично на оцветена в жълт цвят Скица на четвърти етаж на Сградата с графична индивидуализация на наетите от Наемателя помещения, предмет на настоящия договор, представляваща Приложение № 1 – неразделна част от настоящия договор.

Чл.2. Обектът се отдава под наем и ще бъде използван от **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване на холистични терапии и барокамера.

Чл.3. (1) Наетото помещение се предава на Наемателя, във вида и в състоянието, в което се намира, към момента на сключване на настоящия договор, за което Страните подписват Приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на Обекта.

(2) С подписването на Приемо-предавателния протокол Наемателят потвърждава, че приема Обекта в посочения вид и състояние, което състояние е подходящо за използване по предназначението, уговорено в договора и се съгласява, че няма да има каквито и да било претенции и забележки към Наемодателя във връзка със състоянието на Обекта.

(3) Наемодателят се легитимира като собственик на подробно описания по-горе недвижим имот чрез Справка за актуално състояние от Търговския регистър и РЮЛНЦ, от която е видно, че към датата на сключване на настоящия договор Сградата, в която се намира Обектът е внесена (апортирана) като непарична вноска в капитала на дружеството на Наемодателя.

(4) В Обекта не са налични и Наемодателят не осигурява на Наемателя необходимата на последния апаратура, техника, оборудване и/или инструментариум за извършване на неговата дейност. Доставка, инсталирането, поддръжката и ремонтът на необходимата на Наемателя апаратура, техника, оборудване и/или инструментариум се осигуряват от Наемателя за срока на наемния договор. Всички разходи, свързани с използването на Обекта, включително, но не само разходите по ремонт на помещението, доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж на същите са изцяло за сметка на Наемателя. Наемодателят не поема

извършването на каквито и да било разходи, свързани с или произтичащи от използването на Обекта, като последните не подлежат на приспадане от наемната цена.

Чл.4. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години, считано от датата на подписването му.

(2) Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

II. НАЕМНА ЦЕНА. КОНСУМАТИВНИ И ДРУГИ РАЗХОДИ. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 5. За ползването на Обекта, Наемателят се задължава ежемесечно да заплаща на Наемодателя наемна цена (наем), дължимата и припадаща се за Обекта част от общия размер на всички консумативни разходи, свързани с ползването на Сградата (в т.ч. за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване, охрана и други разходи, свързани с ползването на Обекта), изчислени на база процентния коефициент като съотношение между площта на Обекта и общата площ на Сградата и извършено разпределение в съответствие със същия този коефициент (процент) от общия размер на дължимите от Наемодателя консумативни разходи за Сградата, фактурирани му през съответния месец от доставчиците на електрическа и/или топлинна енергия и/или на ВиК услуги и/или на други комунални услуги, свързани с ползването на Сградата.

Чл. 6. (1) Дължимата от Наемателя на Наемодателя наемна цена е в размер на /...../ евро месечно, без включен ДДС, чиято легова равностойност е в размер на /...../ лева, без включен ДДС. До въвеждането на еврото като национална платежна валута в Република България месечната наемна цена е платима в лева по официалния валутен курс на БНБ за лев към евро към деня на плащането им, а след въвеждането на еврото като национална платежна валута наемната цена е платима в евро.

(2) Дължимият наем по ал. 1, се заплаща ежемесечно до 20 /двадесет/ дни от датата на получаване на фактурата.

Чл. 7. (1) Консумативните разходи (включително, но не само за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване, охрана на Сградата и други разходи, свързани с ползването на Обекта) се заплащат отделно от наемната цена, ежемесечно до 20 /двадесет/ дни от получаване на фактурата в месеца следващ месеца на ползването на Обекта. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за общинските лечебни заведения на Столичния общински съвет.

(2) Наемодателят си запазва правото едностранно да променя начина на начисляване на консумативните разходи за Обекта, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между Наемодателя и доставчиците на съответните услуги, касаещи консумативните разходи за ползване на Обекта или други обективни обстоятелства.

(3) Страните могат да договорят с отделно споразумение отчитането на консумативните разходи за Обекта за електроенергия и вода да се извършва по индивидуално поставени измервателни уреди.

Чл. 8. (1) Заплащането на дължимите месечна наемна цена и консумативните разходи за Обекта се извършва по банков път по следната банкова сметка в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01, BIC: BPBIBGSF или в брой на касата на Наемодателя, в случай че заплащане в брой е приложимо.

(2) Наемодателят си запазва правото едностранно да променя начина на начисляване на консумативните разходи за Обекта, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между Наемодателя и доставчиците на съответните услуги, касаещи консумативните разходи за ползване на Обекта или други обективни обстоятелства.

(3) Страните могат да договорят с отделно споразумение отчитането на консумативните разходи за Обекта за електроенергия и вода да се извършва по индивидуално поставени измервателни уреди.

(2) Всички банкови такси и/или комисионни, свързани с плащания по настоящия договор са за сметка на платеща. Приема се, че дадена сума е действително платена, когато банковата сметка на получателя на плащането е заверена с нея.

(3) Наемателят няма право на задържане и/или да извършва прихващане на дължими от него наем и консумативни разходи за Обекта, без оглед на причините за това. За избягване на всякакво съмнение Наемателят се съгласява, че ако разполага с каквито и да било имуществени претенции спрямо Наемодателя същите ще бъдат уреждани от страните отделно, след оценяване на всеки конкретен случай, след установяване на основанието и размера на съответната претенция, а постигнатите договорености между страните ще бъдат оформени в отделно споразумение към настоящия договор.

(4) Не се допуска намаляване на или прихващане на дължимия от Наемателя наем със суми, представляващи извършени от Наемателя разходи за ремонти и/или подобрения на Обекта или на общите части на Сградата. Всички ремонти и/или подобрения на Обекта или на общите части на Сградата, извършени от или по инициатива на Наемателя се поемат напълно и са изцяло за сметка на последния.

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

(7) При изменение на нормативната уредба, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което Наемодателят и Наемателят сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

(8) В случаите когато Наемателят авансово е заплатил наемни вноски, следващото наемно плащане се извършва, след изтичане срокът на авансово внесеният наем.

Чл. 9. (1) Левовата равностойност на месечната наемна цена по чл. 6, ал. 1. в размер на..... /...../ лева месечно, без включен ДДС е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

(2) В случай че след сключването на договора за наем и след въвеждането на еврото като национална платежна валута официалният валутен курс на лева към еврото (в размер на 1,95583 лева за 1 евро) бъде променен - считано от деня на влизането в сила на съответната промяна всички парични задължения на Наемателя към Наемодателя, произтичащи от съответния наемен договор се превалутират автоматично в евро в съответствие с правилата за превалутиране и закръгляване съгласно закона, с изключение на размера на дължимия ежемесечен наем (без включен ДДС), който не може да бъде по-малък от оферирания от Наемателя и посочена в договора за наем стойност в евро на месечна наемна цена.

(3) В случай на изменение на нормативната уредба, засягащо пряко размера и/или валутата на месечната наемна цена, консумативните разходи за Обекта и/или местните данъци и такси за Обекта, Наемодателят и Наемателят могат да сключат и изрично допълнително споразумение към настоящия договор, с което да приведат своите уговорки в съответствие с приетите и влезли в сила законови изменения.

Чл. 10. (1) Месечната наемна цена по чл. 6, ал. 1. по-горе в размер на /...../ евро, без включен ДДС, чиято легова равностойност е в размер на /...../ лева, без включен ДДС, е определена към момент, към който минималната месечна работна заплата за страната (наричана по долу само ММРЗС), определена с Постановление на Министерски съвет, е в размер на 1 077 (хиляда седемдесет и седем) лева или EUR 550,66 (петстотин и петдесет евро и шестдесет и шест евроцента) по официалния валутен курс на лева към еврото (в размер на 1,95583 лева за 1 евро).

(2) В случай че през времето на действие на договора за наем ММРЗС бъде увеличена/променена, предложената от Наемателя и уговорена в договора за наем стойност в евро на месечна наемна цена се увеличава/променя автоматично и пропорционално на изменението на

ММРЗС – считано от първо число на месеца, за който се отнася увеличението/променен размер на ММРЗС.

В тези случаи за избягване на спорове при определянето на размера на актуализираната ежемесечна наемна цена (наема) в евро, ще се използва следната формула:

$$НН = \frac{СН}{550,66} \times ММРЗС,$$

където посочените символи имат следното значение:

- НН - е размерът на актуализираната ежемесечна нова наемна цена (новия наем), закръглен надолу (в полза на Наемателя) до цяло число;
- СН - е размерът на ежемесечната наемна цена до преди увеличението/ промяната на ММРЗС (стария наем), закръглен надолу (в полза на Наемателя) до цяло число;
- ММРЗС – е определения с Постановление на Министерски съвет променен размер на минималната месечна работна заплата за страната - определен и/или преизчислен в евро съгласно официалния валутен курс на лева към еврото към датата на промяната);
- „=“ е знак за равенство;
- „-----“ е дробна черта /деление и
- „x“ е умножение.

Чл. 11. (1) Преди подписването на договора и за обезпечение на изпълнението на всички задължения на Наемателя към Наемодателя по него, Наемателят депозира у Наемодателя сума (депозит) в размер на двукратния размер на предложената от Наемателя ежемесечна наемна цена.

(2) Обезпечението по предходната алинея е предоставено преди подписването на настоящия договор под формата на паричен депозит, по банковата сметка на Наемодателя в ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД IBAN: BG52 BPBI 7942 1025 8501 01, BIC: BPBIBGSF.

(3) Депозитът по алинея първа по-горе се съхранява от Наемодателя до изтичане срока на договора и се връща в пълен размер от Наемодателя на Наемателя при прекратяване на договора за наем, в случай че Наемателят е издължил всички свои парични задължения към Наемодателя в т.ч. за наеми, консумативни разходи и всякакви други, свързани с ползването на Обекта и/или се прихваща срещу заплатени от Наемодателя вместо Наемателя задължения за Обекта и/или срещу парични задължения на Наемателя към Наемодателя в т.ч., но не само за наеми, консумативни разходи и всякакви други, свързани с ползването на Обекта, лихви, неустойки или обезщетения за причинени вреди на Обекта и/или на включеното в него обзавеждане и оборудване и/или на друга собственост на Наемодателя.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.12. Наемателят се задължава:

1. Да ползва Обекта, помещенията за общо ползване и общите части на Сградата с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на Обекта;
2. Да осигури изцяло за своя сметка необходимата му за осъществяване на неговата дейност апаратура, техника, оборудване и/или инструментариум;
3. Да извършва за своя сметка, след предварителното им писмено съгласуване с Наемодателя, всички текущи ремонти на Обекта, свързани с неговата поддръжка, както и да участва в текущите ремонти на общите части на Сградата само и единствено ако са непосредствено свързани с Обекта (съобразно припадащите се на Обекта идеални части от общите части на Сградата);
4. Да заплаща без забава на Наемодателя наемната цена, консумативните разходи за Обекта в сроковете и съгласно уговореното в настоящия договор;
5. Да съобщава на Наемодателя за всички повреди и посегателства върху Обекта;
6. Да не променя и да ползва Обекта само и единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл. 2 от настоящия договор, като при ползването му е задължен да

спазва и всички нормативни изисквания на приложимото българско законодателство, регламентиращи извършваната от него дейност.

7. Да поддържа изцяло за своя сметка доброто състояние на Обекта и инсталациите в него, както и да отстрани всички повреди/щети върху Обекта или върху Сградата, причинени или допуснати по време на наемния период от негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти, посетители или от трети лица, допуснати до Обекта и/или до Сградата по искане или по възлагане на негови служители - в срок не по-късно от 10 (десет) дни от увреждането. За невъзстановени повреди по Обекта или Сградата към датата на прекратяване на договора, Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение в размер на стойността на ремонта по пазарни цени;

8. Да осигурява достъп до Обекта за проверка относно състоянието и използването му и по никакъв начин да не възпрепятства ползването на Сградата от Наемодателя, както и от негови клиенти, пациенти, служители и от останалите наематели в Сградата на Наемодателя;

9. Да не създава каквито и да било пречки (включително вдигане на шум) за Наемодателя, както и за останалите наематели в Сградата на Наемодателя;

10. С извършваната от него дейност в Обекта да не застрашава живота и здравето на служителите, пациентите и посетителите на Наемодателя, както и на всякакви трети лица в т.ч. клиенти на Наемателя, както и да обезщети същите при причинени им от Наемателя вреди.

Чл. 13. (1) Наемателят има право да извършва ремонтни дейности и преустройства в Обекта, които счита за необходими с оглед целта, за която Обектът е нает, като няма право да извършва конструктивни изменения и промени, засягащи конструктивни и носещи елементи на Сградата. Във всички случаи каквито и да било ремонтни дейности и преустройства в Обекта могат да бъдат предприемани и извършвани от Наемателя само след писмено уведомление до Наемодателя и ако последният не е възразил срещу тях в срок до 7 дни от получаване на уведомлението, а за ремонти, засягащи конструктивни и носещи елементи на Сградата – само след получаване на изричното предварително писмено съгласие от страна на Наемодателя.

(2) При спазване на уговореното в предходната алинея и с оглед целта, за която е нает и ще бъде ползван Обектът Наемателят се задължава за своя сметка да изгради, осигури и поддържа в Обекта нормативно определените оборудване, системи или инсталации за пожароизвестяване/пожарогасене, климатизация/вентилация, СОТ/СОД, видеонаблюдение, охрана и/или други, които да осигурят спазването на нормативно установените правила за съответната дейност. Наемателят отговаря за годността на Обекта, съобразно нормативните изисквания, за осъществяване на съответната дейност.

Чл. 14. Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършваната от него дейност в Обекта.

Чл. 15. Не се допуска поставянето на каквито и да било рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън Обекта, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

Чл. 16. Наемателят е длъжен да спазва нормативно установените правила в Република България за противопожарна безопасност, безопасност на труда, санитарно-хигиенни норми, обществен ред, както и Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център V - София“ ЕООД и всички други задължителни правила с оглед безопасността и чистотата на Сградата.

Чл.17. Наемателят е длъжен да опазва репутацията на Наемодателя в т.ч. като проявява уважение в отношенията си с клиентите, пациентите и служителите на Наемодателя и с останалите наематели в Сградата.

Чл. 18. Наемателят няма право да извършва каквито и да било конструктивни изменения в Обекта без предварително писмено разрешение от страна на Наемодателя.

Чл. 19. Наемателят няма право да преотдава под наем и да преотстъпва под никаква форма ползването на Обекта и/или на части от него на трети лица, без изричното съгласие на Наемодателя. В случай че Наемателят наруши това свое задължение Наемодателят има право едностранно без предизвестие да прекрати настоящия договор, а Наемателят му дължи неустойка в размер на пълния едномесечен наем.

Чл. 20. Наемателят се задължава да не допуска в Обекта да бъдат внасяни никакви взривни, радиоактивни, запалителни, токсични, химически или каквито и да било други вещества, които застрашават, могат да застрашат, или са опасни за живота и здравето на клиентите, пациентите или служителите на Наемодателя или на останалите наематели в Сградата или могат да причинят вреди на Обекта или на наличните в него инвентар, обзавеждане и оборудване.

Чл. 21. Наемателят се задължава да поддържа Обекта и помещенията за общо ползване и общите части на Сградата чисти и с грижата на добър стопанин, като взема необходимите мерки за опазването им, както и да съобщава незабавно на Наемодателя за всички и всякакви повреди и посегателствата, извършени върху Обекта, както и за всички и всякакви недостатъци, дефекти и обстоятелства, които биха могли да причинят щети и дефекти на Обекта и/или на Сградата. В случай че Наемателят не изпълни това свое задължение, Наемодателят има право да потърси отговорност от Наемателя за причинените на Обекта и/или на Сградата вреди, включително за последвали такива, които са могли да бъдат предотвратени, избегнати или ограничени ако Наемодателят е бил уведомен своевременно за съответните увреждащи обстоятелства.

Чл. 22. Наемателят се задължава при поискване от страна на Наемодателя да го допуска в Обекта с цел контрол във връзка с опазването на собствеността му и/или с цел контрол върху изпълнението на настоящия договор.

Чл. 23. Наемателят се задължава в 14 (четирнадесет) дневен срок от датата на прекратяване на договора да върне Обекта на Наемодателя във вида и в състоянието, в което е бил преди прекратяването на договора, както и да изплати на Наемодателя всички дължими му се наеми и консумативни разходи за Обекта. Всички ремонтни и строително-монтажни дейности, преустройства и подобрения в Обекта извършвани от и за сметка на Наемателя по време на наемния срок остават в полза на Наемодателя и за тях последният не дължи на Наемателя каквото и да е възнаграждение или обезщетение.

Чл. 24. Неизпълнението на което и да е от задълженията на Наемателя по настоящия раздел на договора ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора за наем от страна на Наемодателя, без предизвестие.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 25. Наемодателят се задължава:

1. Да предаде държането на Обекта в състоянието, в което е огледан от Наемателя;
2. Да осигури на Наемателя и на неговите служители и пациенти свободен и безпрепятствен достъп и възможност безпрепятствено и спокойно да ползват Обекта, помещенията за общо ползване и общите части на Сградата за срока на наемното правоотношение;
3. Да уведоми писмено Наемателя при възникване на обстоятелства налагащи каквото и да било изменение на дължимите от Наемателя месечна наемна цена и консумативни разходи за Обекта.
4. Да уведомява писмено Наемателя за възникнала необходимост от ремонт на общите части на Сградата;

5. Да заплаща всички повреди и разходи, които не са свързани с обикновеното ползване на Обекта и не са причинени или допуснати от Наемателя или от негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти, посетители или от трети лица, допуснати до Обекта и/или до Сградата по искане или по възлагане на негови служители.

V. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И САНКЦИИ

Чл. 26. При забава от страна на Наемателя при плащането на дължими на Наемодателя наем и консумативни разходи, свързани с ползването на Обекта, Наемателят, освен забавените суми, дължи на Наемодателя и неустойка за забава в размер на 0,2 % от дължимата сума за всеки ден от забавата, но не повече от 50 % от забавената сума. Плащането на неустойка не освобождава Наемателя от отговорност по други текстове от настоящия договор или от претенции срещу него за действително причинени по-големи вреди.

Чл. 27. (1) Ако Наемателят не изпълни задължението си да освободи Обекта след прекратяване на договора, същият дължи на Наемодателя обезщетение под формата на неустойка в размер на двойния размер на наема по чл. 6 ал. 1 по-горе за всеки един започнат месец след датата на прекратяване на договора - за периода от прекратяването на договора до връщането на държането върху Обекта.

(2) При забава от страна на Наемателя за освобождаване и връщане на Обекта на Наемодателя след изтичането на срока на договора или в случай на прекратяване на настоящия договор на друго основание, независимо от всички останали права и средства за защита, с които разполага, Наемодателят има и следните права:

(i) Да прекъсне незабавно снабдяването на Обекта с електричество, вода, отопление, както и предоставянето на всякакви други услуги или консумативи;

(ii) Да влиза в Обекта без присъствие на Наемателя;

(iii) Да отстрани от Обекта цялото имущество на Наемателя, както и да премества, изнася и складира за сметка и на риск на Наемателя всички негови вещи без да носи отговорност за щети, вреди или загуба на посочените вещи;

(iv) Да смени ключовете и кода за достъп до Обекта, както и да не допуска Наемателя и/или действащи по негова поръчка лица да влизат в Обекта и/или да използват същия и/или части от него;

За избягване на всякакво съмнение страните се съгласяват, че с подписване на настоящия договор Наемателят изрично упълномощава и дава съгласие на Наемодателя за извършването на всяко от горепосочените действия, като потвърждава, че същите при никакви обстоятелства няма да бъдат разглеждани и квалифицирани като самоуправни действия от страна на Наемодателя. Наемателят отговаря и се задължава да плати на Наемодателя всички разноски, направени от него и/или от действащи по негова поръчка лица, в резултат на предприемането на мерките и/или упражняването на правата, с които разполага по силата на този член.

Чл. 28. (1) Неизправната страна по настоящия договор дължи на изправната обезщетение за всички вреди и пропуснати ползи от неизпълнението или забавата ѝ.

(2) Наемателят се задължава да заплати на Наемодателя обезщетение за всички повреди на Обекта.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 29. (1) Настоящият договор се прекратява в следните случаи:

(i) С изтичане на договорения срок;

(ii) Предсрочно - по взаимно писмено съгласие на двете страни;

(iii) С едномесечно писмено предизвестие от страна на Наемодателя в случай на използване от Наемателя на наетия обект не по предназначение и/или в нарушение на приложимото българско законодателство.

(iv) При разваляне на договора в случай на неизпълнение на задълженията на една от страните.

(2) Договорът се прекратява автоматично, преди изтичане на договорения срок, в следните случаи:

(i) При забава от страна на Наемателя с повече от 1 (един) месец от датата на падежа на плащането на пълния размер на наемна цена по начина уговорен по-горе;

(ii) При забава от страна на Наемателя с повече от 1 (един) месец от датата на падежа на плащането на текущи консумативни разходи;

(iii) Ако Наемателят не осигури достъп на Наемодателя до Обекта с цел контрол по опазване на собствеността;

(iv) Във връзка с ползването на Обекта Наемателят, негови служители, клиенти и/или гости извършват противоправни действия или действия, водещи до системно нарушаване на обществения ред или увреждащи състоянието на Обекта или на имот на Наемодателя;

(v) Ако в 3 /три/ дневен срок от сключването на договора Наемателят не изплати авансово предложените от него в конкурса авансово платими наеми – в приложимите случаи.

(3) При автоматично прекратяване на договора на някое от описаните в предходната алинея основания, Наемодателят запазва всички придобити до момента права от договора.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.30. Страните по настоящия договор ще решават споровете по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл. 31. За неуредените въпроси се прилага гражданското законодателство на Република България.

Чл. 32. Изменения и допълнения в този договор могат да се правят само с допълнителни писмени споразумения между страните.

Чл. 33. (1) Всяка кореспонденция между страните във връзка с този договор ще се изпраща в писмен вид - с препоръчани писма, с обратна разписка или с куриер или по електронна поща на някой от посочените по-долу адреси:

адрес на Наемодателя:
гр. София, ул. "Стефан Младенов" № 8,
E-mail: dcc5_sofia@abv.bg
тел. за контакт: 0886628509

адрес на Наемателя:
гр.
E-mail:@.....
тел. за контакт:

(2) Всяка промяна в посочените по-горе адреси на страните трябва да бъде съобщена писмено на другата страна в двуседмичен срок след извършване на промяната, за да бъде валидна за целите на този договор.

Приложения: Неразделна част от настоящия договор е Приложение № 1 – Скица на етаж на Сградата с графична индивидуализация на наестия от Наемателя Обект, предмет на настоящия договор.

Настоящият договор се подписа в два еднакви екземпляра – по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ
"ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ" ЕООД:

д-р Вихрен Веселинов Заяков – управител

ЗА НАЕМАТЕЛЯ

.....:

.....
.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ.

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

