



МБАЛ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА"

МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА" – СОФИЯ ЕАД
бул. "Генерал Николай Г. Столетов" 67 А

Изп. директор 02/92 68 105
Гл. счетоводител 02/92 68 103
Юрист 02/92 68 235
Регистратура 02/92 68 147

Трикоптенце №1

УТВЪРДИЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Д-Р БОРИЛ ПЕТРОВ

Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА

УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА :

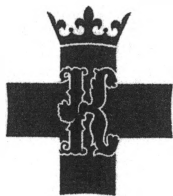
Обект с обща застроена площ 676.44 кв.м., находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД.

Съгласувал: 1.

/Десислава Петрова – юрисконсулт/

2.

/Боряна Ангелова – гл. счетоводител/



МБАЛ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА"

МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА" – СОФИЯ ЕАД
бул. "Генерал Николай Г. Столетов" 67 А

Изп. директор 02/92 68 105
Гл. счетоводител 02/92 68 103
Юрист 02/92 68 235
Регистратура 02/92 68 147

РЕШЕНИЕ

№/.....2023 г.

На основание решение №...../..... на СОС от...../.....г. във връзка с чл. 22, ал.1 и ал. 4 и чл. 27 ал. 3 от Наредба за общинските лечебни заведения (приета с Решение № 55 на СОС по Протокол № 58 от 11.02.2010 г., посл. изм. и доп.с Решение № 705 по Протокол № 42 от 28.10.2021 г.), във връзка с т. ... от Протокол №/.....г. на Съвета на директорите на МБАЛ „Княгиня Клементина” – София” ЕАД,

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на обект с обща застроена площ 676.44 кв.м., находящ се в блок 6, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД.

Описание на обекта: недвижим имот с обща застроена площ 676.44 кв.м, находящ се в блок 6, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, гр. София.

Помещението се отдава за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД, за срок от 10 /десет/ години.

Начална цена

Началната минимална месечна наемна цена за обекта е в размер на 4 800.00 (четири хиляди и осемстотин) лева без ДДС.

Началната цена е определена на база експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Участниците следва да предложат ценова оферта, която не може да е по-малко от началната обявена цена.

В предлаганата наемна цена не се включват консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена.

Потреблението ще се заплаща по показанията на контролни измерителни уреди - електромер, водомер, топломери, доставени и монтирани от Наемателя.

Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролните уреди от упълномощени представители на двете страни по договора. Показанията ще бъдат вписвани в двустранни протоколи.

При изменение на нормативната уредба, наемната цена ще се коригира с влизане

в сила на изменението.

Независимо от горното, в края на петата година от действието на договора ще бъде изготвена нова експертна пазарна оценка на наема.

Независимо от размера на новата оценка, същата не може да бъде основание за намаляване размера на наема.

По-високата нова цена ще е валидна за оставащия срок.

Месечната наемна цена се заплаща ведно с дължимите суми за консумативни разходи по т.2 и 3 от 1-во до 15-то число на месеца, за който са дължими, по следната банкова сметка:

„Общинска банка” АД,
град София 1000, ФЦ „Княгиня Мария Лиуза” № 88,
Титуляр: МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД,
BIC: SOMBBGSF,
IBAN: BG 11 SOMB 91301027523002.

Наемателят не дължи наем за първите три месеца след влизане на договора в сила (гратисен период).

I. Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците.

1. Общи условия.

1.1. Настоящата документация съдържа информация за предмета на конкурса, правата и задълженията на участниците, проекта на договор за наем и други условия на процедурата.

1.2. Срок на наемното правоотношение: **10 /десет/ години.**

1.3. Всеки участник може да представи само едно ценово предложение.

1.4. Критерий за оценяване. Участниците в конкурса ще бъдат оценявани по критерий „най-висока наемна цена” и специалните условия на конкурса.

2. Специални условия.

На помещенията следва да бъдат извършени преустройства, с цел използването им единствено по предназначението, за което се отдават под наем, като всички дейности ще бъдат за сметка на участника, определен за наемател.

Същият няма право да извършва конструктивни изменения в предоставения обект.

Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетото помещение или по своя собствена преценка да оборудва за своя сметка наетите помещения, с което да осигури тяхното функциониране.

Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензии за извършване на дейността си, в случай че такива са необходими.

Извършваната от наемателя дейност в наетия обект следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на Наемодателя, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на служителите и пациентите.

Извършваната от Наемателя дейност в наетия обект не може да конкурира дейността на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците.

В конкурса имат право да участват български и чуждестранни физически или юридически лица, както и техни обединения.

II.Ред за закупуване на конкурсната документация. Размер на депозита.

1. Конкурсната документация се закупува в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина”- София ЕАД, стая „Канцелария”, след заплащане на цената в стая „Каса”. Цената на документация е 120 /сто/ лева.

2. Участниците внасят депозит за участие в размер на 300.00 /триста/ лева, от 09.00 часа до 16.00 часа до2023 г., в брой на касата или чрез банков превод по разплащателна сметка на Наемодателя, посочена в т. II. 4.

3. Депозитите на участниците, които не са спечелили конкурса, се връщат в петнадесетдневен срок след сключване на договора за наем, като депозитът на

спечелилия конкурса се задържа. В случай, че в срока не бъде сключен договор по вина на спечелилия участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил се определя следващият класиран участник.

4. Спечелилият участник внася депозит (обезпечение) в размер на 1-месечния договорен наем при сключването на договора.

5. Документи за участие се подават най-късно до 16.00 часа на.....2023г.. в стая „Канцелария”.

III. Времето и начин за оглед на обекта

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден до2023 г. от 09.00 ч., до 16.00 ч., след закупуване на конкурсната документация.

Достъпът се осигурява от техническо лице: Сашка Ценкова, тел. 02/926 82 96.

IV. Изисквания към предложението на участниците

1. Предложението от участника трябва да бъде представено в запечатан непрозрачен плик, което съдържа два отделни запечатани непрозрачни и надписани плика, както следва:

1.1. **Плик № 1, с надпис „Документи представени от участника”**, в който се поставят изискваните от Възложителя документи, а именно:

1.1.1. Документи и информация, удостоверяващи статута на участника:

1.1.1.1. Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър – когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, вписан в Търговския регистър на Агенцията по вписванията;

1.1.1.2. Копие от личната карта – когато участникът е физическо лице;

1.1.1.3. Документ, еквивалентен на документа по т. 1.1.1.1, издаден от съдебен или административен орган на държавата, в която е установен – когато участникът е чуждестранно юридическо лице;

1.1.1.4. Нотариално заверен договор за създаване на обединение - когато участникът е обединение, което не е юридическо лице;

1.1.1.5. Декларация по образец, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец – Д**);

1.1.1.6. Декларация по образец, че участникът не се намира в производство по ликвидация, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец–Е**);

1.1.1.7. Декларация по образец за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице, а за участниците физически лица – само с подпис на декларатора (**образец–Ж**);

1.1.1.8. Кратко представяне на участника в свободен текст;

1.1.1.9. Декларация от представляващия участника в свободен текст относно опита в календарни години, който притежава в своята дейност.

1.1.1.10. Копие на документа за закупена документация за участие;

1.1.1.11. Копие на документа за внесен депозит за участие;

1.1.1.12. Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към документацията (**образец–В**).

1.1.1.13. Декларация за приемане на проекта на договор за наем (**образец–Г**).

1.1.1.14. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и заверило документите, когато същото е различно от участника физическо лице или от посоченото за представляващ участника търговец в удостоверението от Агенция по вписванията или друг компетентен за това орган;

1.1.1.15. Годишен финансов отчет (счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал, в случай, че има) за 2021 г. и 2022 г., заверен от регистриран одитор в случаите, когато това се изисква от Закона за

счетоводството; или заверено от участника копие, или еквивалентен документ (за участниците, които не са регистрирани съгласно българското законодателство);

Когато по обективни причини участникът не може да представи исканите от възложителя документи, той може да докаже икономическото и финансово състояние с всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

1.1.1.16. Списък на документите, приложени към предложението, в свободен текст, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице.

1.2. Плик № 2 с надпис „Предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на обект, с обща застроена площ 676.44 кв.м., находящ се в блок б, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, гр. София, за медицинска дейност“.

1.2.1. Предложението на участника на хартиен носител, изготвено по приложения в настоящата документация образец, подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице (*образец-А*);

1.2.2. Ценово предложение (*образец-Б*), подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице. Ценовото предложение се представя в отделен непрозрачен, запечатан плик с надпис „Ценово предложение”, който се поставя в Плик № 2.

1.2.3. **Предложението с месечната наемна цена трябва да е в лева без ДДС.**

2. Всеки участник има право да представи само едно предложение до датата, посочена за подаване на предложения.

3. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.

4. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на участника.

V. Провеждане на конкурса.

1. Документите за участие при подаването им трябва да са сложени в непрозрачен, запечатан плик, на който е написано името на участника, адрес, телефон, наименование на конкурса, съгласно документацията. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.

2. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на участника.

3. Конкурсът се провежда в случай, че поне един участник е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и конкурсните условия.

4. Заявлението за участие се представя от участника или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

5. При приемане на заявлението за участие, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването, като посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

7. В деня на провеждането на конкурса комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. До разглеждане на ценовите предложения се допускат само тези участници, които са представили всички изискуеми документи.

8. Конкурсът ще бъде проведен2023 г. от 10.00 ч., място: „Административен блок”, „малка зала”, сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

9. Конкурсът се провежда от назначена от изпълнителния директор на Възложителя комисия.

10. Участниците или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на заявленията за участие и на ценовите предложения от комисията.

11. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на участниците или упълномощени от тях лица, участващи в конкурса. Пълномощното следва да е в обикновена писмена форма.

12. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на подадените предложения входящите номера на заявленията за участие на участниците, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени на допуснатите до разглеждане ценови предложения на участниците.

13. Пликите се отварят по реда на тяхното постъпване, като комисията проверява съответствието на приложените в предложението документи със задължителното съдържание по настоящата документация.

14. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява съответния участник.

15. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от участващите, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства.

16. Комисията разглежда допуснатите предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.

17. Комисията съставя протокол за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията. Протоколът се подписва от всички членове на комисията. При поискване от страна на участник, изпълнителният директор е длъжен да осигури достъп до протокола на комисията.

18. След приключване работата на комисията, протоколът, заедно с цялата документация, събрана в хода на конкурса, се предава на изпълнителния директор на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

По преценка изпълнителният директор може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай ще се извършат въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

19. Изпълнителният директор определя с решение класирането на участниците. Изпълнителният директор уведомява писмено участниците за резултатите от конкурса не по късно от 7 /седем/ работни дни след приключване на работата на комисията. В уведомлението до спечелилия участник се посочва и срок за сключване на договора.

20. Ако не се яви кандидат, **повторният конкурс се провежда на..... 2023г.** при същите условия.

VI. Сключване на договор за наем.

1. Изпълнителният директор сключва договор за наем с участника, спечелил конкурса, в срок до 20 дни, след обявяване на решението за определяне на наемателя.

2. В случай, че в срока по т. 1 не бъде сключен договор по вина на спечелилия участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник.

3. При подписване на договора за наем участникът, определен за наемател, е длъжен да представи следните документи:

3.1. Свидетелство за съдимост на участника, ако е физическо лице, или на законния представител на участника, ако е юридическо лице – оригинал или нотариално заверено копие;

3.2. Удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписвания –

заверено от участника копие;

3.3. Удостоверение, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност – оригинал или нотариално заверено копие;

3.4. Удостоверение, че участникът не е в производство по ликвидация – оригинал или нотариално заверено копие;

3.5. Удостоверения за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс – оригинал или нотариално заверено копие;

3.6. Документ, доказващ, че са учредени обезпеченията по чл. 8 от Договора за наем.

VII. Други условия.

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;
2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД;

3. Да не пречи на дейността на болницата.

4. Да разполага с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай че такива са необходими.

5. Наемателят трябва да оборудва и ремонтира наетото помещение за своя сметка и в съответствие със законовите изисквания, с което да осигури неговото функциониране.

6. Да не извършва конкурентна на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД дейност.

Неизпълнението на изискванията по т. 1 - т. 6 ще се установява с едностранно подписан протокол от представител на Наемодателя и съставлява самостоятелно основание за разваляне или прекратяване на договора за наем без предизвестие.

VIII. Приложения

Образец на предложение (Образец А)

Образец на ценово предложение (Образец Б)

Образец на декларация за извършен оглед на обекта (Образец В)

Образец на декларация за приемане на проекта на договора (Образец Г)

Образец на декларация за производства по несъстоятелност (Образец Д)

Образец на декларация за производства по ликвидация (Образец Е)

Образец на декларация за липса на парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК (Образец Ж)

Проект на договор за наем (Образец З).

Образец – А

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:
.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:
.....

Адрес за кореспонденция:
.....

Лице за контакти:
.....
/трите имена, длъжност, телефон/

След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация за отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с обща застроена площ 676,44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, гр. София, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД,

ЗАЯВЯВАМЕ:

1. Желаем да участваме в обявения конкурс, като приемаме всички условия за участие в него.
2. Прилагаме изискуемите документи, съгласно условията на конкурсната документация.

С уважение:
(подпис на участника или на неговия законен представител, печат)

Образец – Б

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД, блок б, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:

.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:

.....

Адрес за кореспонденция:

.....

Лице за контакти:

.....
/трите имена, длъжност, телефон/

След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация

ПРЕДЛАГАМЕ

1. лв. (.....лева) за месечна наемна цена

без ДДС (посочва се цифром и словом окончателната сума).

С настоящото потвърждаваме, че това предложение е съобразено с изискванията на конкурсната документация.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, настоящото предложение ще се счита за предварително споразумение между нас и „МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД до подписване и влизане в сила на договора за наем.

С уважение:

(подпис на участника или на неговия законен представител, печат)

Образец - В

**ПРОТОКОЛ
ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Днес,.....2023г./долуподписаният/ата/
....., л.к., изд. от
..... наг.

въз основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. наг.

от..... в качеството му
на

..... /длъжност/

на..... /наименование
на участника/

От името на участника в конкурс с предмет: Отдаване под наем на обособена част от болнична сграда , с обща застроена площ 676,44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД , в блок 6, ет. 4, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, гр. София, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД , заявявам, че съм извършил обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия конкурс и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

Огледът се извърши в присъствието на:.....

на длъжност..... в МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни за конкурса.

Настоящият протокол се подписа в два еднообразни екземпляра.

За Участника:

.....

За Възложителя:.....

В случай, че огледът е извършен от упълномощено лице, към настоящата протокол се прилага и копие от пълномощното.

Образец – Д

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/,
с лична карта №, издадена на
от, с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник в
конкурс с предмет: отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с
обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня
Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за
медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ
„Княгиня Клементина“ -София” ЕАД.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът.....,който представлявам, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в открито производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от Търговския закон. (В случай че участникът е чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или участникът е преустановил дейността си);

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

_____ 2023 г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – Е

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/, с лична карта №
....., издадена на от
....., с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник
в конкурс с предмет: отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с
обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня
Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за
медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ
„Княгиня Клементина“ -София” ЕАД

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът....., който
представявам, не се намира в производство по ликвидация. (В случай че участникът е
чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони
и подзаконовни актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на
съда, или участникът е преустановил дейността си);

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

_____ 2023 г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – Ж

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/,
с лична карта №, издадена на
от, с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник
в конкурс с предмет: отдаване под наем на обособена част от болнична сграда с
обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня
Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за
медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ
„Княгиня Клементина“ -София” ЕАД

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът..... няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от 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 кандидатът или участникът е установен.

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

_____г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – 3

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2023 г., в град София, България, се сключи настоящият Договор за наем между:

1. МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора“, бул. „Столетов“ № 67-А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател“ или „Болницата“,

и

2. Фирма, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, в качеството му на Управител, наричано в Договора „Наемател“,

Всеки един от тях, наричан „Страна“, а заедно наричани „Страни“,

С настоящото Страните се съгласиха за следното:

1. Предмет на договора.

1.1. С настоящия договор Наемодателят предоставя за временно и възмездно ползване на Наемателя, срещу задължението да заплаща наемната цена, при условията, сроковете и разпоредбите, уговорени тук, и в съответствие с условията на конкурса, обособена част от болнична сграда, представляваща обект с обща застроена площ 676.44 кв.м., находяща се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София“ ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов“ № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София“ ЕАД.

1.2 Наемателят се задължава да използва наетия обект в съответствие със законовите изисквания и условията, сроковете и разпоредбите на договора и конкурса.

1.3. Срокът на договора е 10 /десет/ години.

2. Ползване на наетия обект.

2.1. Наемателят ще използва наетия обект за следното: извършване на медицинска дейност, разрешена от закона и неконкурираща дейността на Наемодателя.

2.2 Наемателят е длъжен да ремонтира и ползва обекта съобразно посоченото в 2.1 описание. Промяна във вида на ползване не е допустимо.

3. Предаване на обекта.

3.1. Страните не пристъпват към предаване на обекта, ако:

- Наемодателят не е получил обезпеченията по чл. 8 от договора.

3.2 Наетото помещение се предава в състоянието, в което се намира към съгласно Протокол от извършен оглед на обекта.

3.3 С подписването на приемо-предавателния протокол № 1 Наемателят потвърждава, че наетото помещение е в състояние, подходящо за използване по предназначението, уговорено в договора, и се съгласява, че ще извърши цялостен ремонт за своя сметка на същото, така че то да отговаря на изискванията за извършване

на посочената в настоящия договор дейност и няма да има никакви претенции спрямо Наемодателя във връзка извършените ремонтни дейности.

4. Наемен срок.

4.1. Настоящият договор влиза в сила на.....2023г.

4.2. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от датата на неговото влизане в сила.

5. Наемна цена.

5.1. Наемателят заплаща на Наемодателя за ползването на наетото помещение месечна наемна цена в размер на /...../ лева без ДДС.

5.2. Наемната цена се заплаща от 1-во до 15-то число на текущият месец по следната банкова сметка на Наемодателя – IBAN BG 11 SOMB 91301027523002; BIC SOMBBGSF при банка ОБ-бул. „Мария Луиза” № 88.

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

5.4. Всички суми се считат за действително платени, когато банковата сметка на Наемодателя е заверена със съответните суми.

5.5. Право на задържане или прихващане на Наемната цена, поради липси или лошо качество на Наетото помещение, както и за разходите по тяхното отстраняване не може да се прави от Наемателя. За избягване на всякакво съмнение, Наемателят се съгласява, че при наличието на подобни претенции, те ще бъдат уреждани от страните отделно, след оценяване на всеки конкретен случай, след установяване на причината за настъпилата вреда/липса, а констатациите ще бъдат оформени в отделно споразумение.

5.6. Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия наем, които се изпращат на адреса на Наемателя, посочен в договора за наем.

5.7. Наемателят не дължи наем за първите три месеца след влизане на договора в сила (гратисен период).

6. Индексация на Наема.

6.1. Наемната цена ще се коригира и при значителни промени в пазарните условия, които към момента на сключване на договора не са предвидими.

6.2. За новата наемна цена страните сключват допълнително писмено споразумение.

6.3. Независимо от горното, в края на петата година от действието на договора ще бъде изготвена нова експертна пазарна оценка на наема.

6.4. Независимо от размера на новата оценка, същата не може да бъде основание за намаляване размера на наема.

6.5. По-високата нова цена ще е валидна за оставащия срок.

7. Разходи.

7.1. В предлаганата наемна цена не се включват консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена.

7.2. Потреблението ще се заплаща по показанията на контролни измерителни уреди, монтирани от и за сметка на Наемателя - електромер, водомер, топломери .

7.3. Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролните уреди от упълномощени представители на двете страни по договора.

7.4. Разходите ще се заплащат от Наемателя в сроковете за заплащане на наемната цена.

8. Гаранции за изпълнение. Обезпечения за гарантиране вземанията на Наемодателя.

8.1. За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в тридневен срок от неговото влизане в сила, Наемателят внася обезпечение (депозит), който е отделно плащане извън дължимия първи наем, който депозит ще е със срок на валидност 10

години плюс един месец след приключване на договора, в размер на месечната наемна цена, а именно:(.....) лв.

8.2. Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена в т. 5.2.

8.3. Наемодателят има правото да развали Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условията на договора.

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

8.5. В случай, че Наемодателят се е удовлетворил от целия или част от размера на обезпечението на законно или договорно основание, то Наемателят е длъжен в десетдневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението съгласно т. 8.1.

8.6. В случай на прекратяване на договора или изтичане на наемния срок, ако не са налице безспорни неизплатени суми, дължими от наемателя, наемодателят връща обезпечението (или останалата или неизползвана част от него) на наемателя в рамките на 1 месец от подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на Наемната площ.

9. Права и задължения на страните.

9.1 Наемателят е длъжен да ползва наетото помещение за дейности, които не противоречат на закона. В случай, че помещението се ползва за медицински услуги, то последните не трябва да са конкуриращи дейността на Наемодателя.

9.2. Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане и ползване на Наемното помещение за Наемния срок, при условие че Наемателят заплаща Наемната цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на Договора.

9.3. Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наемното помещение на Наемателя и на неговите служители по всяко време.

9.4. За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

9.4.1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;

9.4.2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД.

9.4.3. Да разполага с всички необходими документи и разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай че такива са необходими.

9.4.4. Да не осъществява конкурентна на болницата дейност.

9.4.5. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 9.4. ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД.

9.5. Наемателят се задължава да не прехвърля свои права по този Договор на трети лица.

9.6. Наемателят се задължава да спазва всички задължителни правила за противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни норми.

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

С подписването на договора, Наемателят декларира, че е съгласен да осигури свободен достъп на Наемодателя до наемното помещение във всеки момент. Наемателят е длъжен да подсигури на представител на Наемодателя ключ от наемното помещение. Това е необходимо в нужда от неотложни ремонти, пожар или друг спешен случай по преценка на Наемодателя.

9.8. Наемателят се задължава да спазва всички вътрешни правила и норми, които могат да бъдат установени от Наемодателя с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

9.9. Наемателят е длъжен осъществява дейността си според правилата за добра медицинска практика, при спазване на професионалната тайна и правата на пациента, както и съгласно настоящият договор.

10. Условия на конкурса.

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

10.2. Правата и задълженията на Страните се регулират от условията на конкурса и от договора за наем.

11. Оборудване, ремонт и подобрения на наетите помещения.

11.1. Наемодателят предава помещението с наличното оборудване /ако има такова/ по опис.

11.2. Ремонтът и подобренията на помещението са за сметка на Наемателя и след прекратяване действието на договора остават в полза на Наемодателя, като последният не дължи суми за извършените подобрения и ремонти.

11.3. Всички ремонтни дейности и подобрения в наетите помещения се организират и извършват само и единствено след одобрението на Наемодателя. Неспазването на това условие от Наемателя е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на Наемодателя.

12. Поддръжка на помещението

12.1. Наемателят поддържа и пази наетото помещение, инсталациите и оборудването в тях, сградата и съоръженията в нея в такова състояние, че Наемодателят да не търпи загуби по време на целия срок на Договора.

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

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

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

13. Преотдаване под наем

13.1 Наемателят няма право да преотдава под наем наетото помещение на други лица.

13.2 В случай, че Наемателят наруши задължението си по т. 13.1, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да развали настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на размера на наемната цена до края на срока на Договора.

14. Отговорност при забава

В случай, че Наемателят изпадне в забава по отношение на плащането на наемната цена или други суми, дължими по този Договор, то той дължи на Наемодателя 0.5% лихва за всеки ден забава, но не повече от 10% от месечната наемна цена.

15. Прекратяване на Договора. Последници от прекратяването.

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

15.2. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

15.3. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в 14-дневен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването му в двоен размер за периода до освобождаването.

15.4. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетото помещение в състояние, в което го е получил, удостоверено в Приемо-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на наемния срок, и които съгласно настоящия договор са изцяло за сметка на Наемателя.

Страните подписват приемо-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че наемателят откаже да подпише приемо-предавателния протокол за връщане на наетото помещение, той се подписва едностранно от наемодателя, като Наемателят няма право да оспорва констатациите, направени в него.

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

16. Разваляне на Договора. Обезщетения

16.1 Наличието на всяко едно от следните ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за разваляне на Договора от страна на Наемодателя:

- Неизпълнение от страна на Наемателя за навременно плащане на Наемната цена или на всяко друго плащане по този Договор, със закъснение повече от 15 (петнадесет) дни;
- Неизпълнение на задължение по Договора, което или не би могло да бъде отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 (петнадесет) дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.
- Използване на наетото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му;
- Извършване на дейност от Наемателя, която е конкурентна на дейността на МБАЛ „Княгиня Клементина” – София ЕАД;
- Неизпълнение на задължението за предоставяне от Наемателя и поддържане на обезпеченията във формата и сроковете съгласно договора, както и в други случаи на неизпълнение на съществени задължения от страна на Наемателя;
- Постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Наемателя, започване на производство по ликвидация или на друга аналогична процедура по отношение на Наемателя;

16.2 При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да развали Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за развален. За целите на тази точка, „разумен срок” означава 5 (пет) работни дни.

16.3 В случай, че Договорът за наем бъде развален по вина на Наемателя въз основа на основанията, описани в т. 16.1 по-горе, Наемодателят има право да:

- Задържи/усвои дадените от Наемателя обезпечения

и

- да получи неустойка в размер на наемната цена до изтичане на наемния срок. Получаването на предвидената неустойка не пречатства Наемодателя да търси обезщетение за вредите, надхвърлящи размера на неустойката по общия исков ред.

16.4. Наемателят има право да развали Договора преди изтичането на Наемния срок при съществено неизпълнение на задълженията на Наемодателя по Договора, поради причини, за които Наемодателят отговаря, и което съществено неизпълнение не е поправено в разумен срок (не по-малък от тридесет дни) от получаването на уведомление от Наемателя за съответното нарушение.

16.5. Наемодателят е отговорен само за вреди, причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от директори, служители или работници на Наемодателя.

16.6. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора и напусне наетото помещение преди изтичането на наемния срок, без да са налице условията на т. 16.4, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена до края на Наемния срок, но не по-малко от наемната цена за 3 месеца.

17. Уведомления

17.1. Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора следва да са в писмен вид и се връчват лично, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или се връчват в наетото помещение, ползвано от Наемателя.

17.2. Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име: МБАЛ „Княгиня Клементина” – София ЕАД;

Адрес за кореспонденция: гр. София 1233, Район Сердика, жк. Банишора, бул.” Ген. Н.Г. Столетов”№ 67 А

Тел.: 02/9268105, 02/926 82 35;

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

17.3. Всяко уведомление по този договор се счита за редовно направено при следните условия:

(а) ако се връчва лично- при връчване;

(б) ако се изпраща чрез препоръчана поща- датата на обратната разписка;

(в) ако се изпраща чрез факс- веднага след изпращането му;

(г) моментът на приемане или отказ за приемане от адресата или лицето за контакт;

(д) в случай, че се установи, че адресатът е неизвестен или не обитава повече този адрес;

18. Промени

18.1. Всички изменения трябва да бъдат в писмена форма и да са подписани от двете Страни.

18.2. В случай, че някоя от разпоредбите от този договор или част от разпоредба се окаже недействителна, това няма да засегне валидността и действителността на останалите разпоредби или на останалата част от разпоредбата. Страните по този договор се задължават да заместят недействителните уговорки с нови, правно валидни, които доколкото е възможно, най-пълно да отразяват смисъла на недействителните или да ги допълнят така, че да са в съответствие с действащото българско законодателство.

18.3. Страните изрично изключват приложението на чл.292 от Търговския закон.

19. Забрана за отказ от права

При неупражняване от страна на Наемодателя на свои права, това в никакъв случай няма да се счита за отказ от права.

При неупражняване от страна на Наемодателя на свои права за обезщетение, както и при приемане от Наемодателя на наемната цена по време на продължаване на нарушение от страна на Наемателя, това в никакъв случай няма да се счита за отказ от права, произтичащи от това нарушение.

20. Приложимо право

Този договор, правата и задълженията на Страните по него са подчинени на законите на Република България.

21. Подсъдност

Всички спорове по настоящия договор, които не могат да бъдат разрешени с преговори, ще бъдат отнесени за разрешаване към компетентния български съд.

22. Приложения

Наемателят декларира, че е получил описаните по-долу приложения към договора и се съгласява с тяхното съдържание:

Приложение 1 – Приемо-предавателен протокол № 1

Този Договор се подписа в два еднакви екземпляра един за Наемодателя и един за Наемателя.

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

За НАЕМАТЕЛЯ:

.....
Д-Р БОРИЛ ПЕТРОВ

/Изпълнителен директор/

.....

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**Приемо-предавателен протокол
към Договор за наем № г., сключен между
МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД и
„.....”.....**

Днес,2023 г., в гр. София, Страните:

1. МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД, наричано в Договора „Наемодател”,
и
2. „.....”, наричано в Договора „Наемател”,

съставиха настоящия приемо-предавателен протокол:

1. Наемодателят предава на Наемателя следното помещение: обект с обща застроена площ 676.44 кв.м., находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД в блок 6, ет. 4,бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД
2. Наемателят потвърждава, че помещенията са предадени в съответствие със сроковете, условията и състоянието, предвидени в Договора и приложенията към него.

Настоящият приемо-предавателен протокол се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните и се подписа както следва:

За НАЕМОДАТЕЛЯ

За НАЕМАТЕЛЯ:

/...../

/...../

УТВЪРДИЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Д-Р БОРИЛ ПЕТРОВ

Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

**ЗА
УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА :**

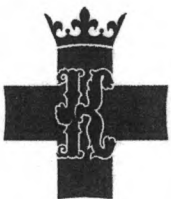
Обект, състоящ се от две помещения, всяко по 48.47 кв.м. с обща застроена площ 96.94 кв.м., наричан за целите на настоящия конкурс „помещението“, находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначен за извършване на медицинска дейност- изследвания с Ядрено-магнитен резонанс.

Съгласувал: 1.

/Десислава Петрова – юрисконсулт/

2.

/Боряна Ангелова – гл. счетоводител/



МБАЛ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА"

МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ "КНЯГИНЯ КЛЕМЕНТИНА" – СОФИЯ ЕАД
бул. "Генерал Николай Г. Столетов" 67 А

Изп. директор 02/92 68 105
Гл. счетоводител 02/92 68 103
Юрист 02/92 68 235
Регистратура 02/92 68 147

РЕШЕНИЕ

№/.....2023 г.

На основание решение №...../..... на СОС от...../.....г във връзка с чл. 22, ал.1 и ал. 4 и чл. 27 ал. 3 от Наредба за общинските лечебни заведения (приета с Решение № 55 на СОС по Протокол № 58 от 11.02.2010 г., посл. изм. и доп.с Решение № 705 по Протокол № 42 от 28.10.2021 г.), във връзка с т. ... от Протокол № /.....г. на Съвета на директорите на МБАЛ „Княгиня Клементина” – София” ЕАД,

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на обект с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД, бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначен за извършване на медицинска дейност- изследвания с Ядрено-магнитен резонанс.

Описание на обекта: недвижим имот, състоящ се от две помещения, всяко по 48.47 кв.м. с обща застроена площ 96.94 кв.м., наричан за целите на настоящия конкурс „помещението“, находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначен за извършване на медицинска дейност- изследвания с Ядрено-магнитен резонанс.

Помещението се отдава за медицинска дейност, неконкурираща медицинските дейности на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД, за срок от 10 /десет/ години.

Начална цена

Началната минимална месечна наемна цена за обекта е в размер на 1000.00 (хиляда) лева без ДДС.

Началната цена е определена на база експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Участниците следва да предложат ценова оферта, която не може да е по-малко от началната обявена цена.

В предлаганата наемна цена не се включват консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена.

Потреблението ще се заплаща по показанията на контролни измерителни уреди - електроммер, водомер, топломери, доставени и монтирани от Наемателя.

Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролните уреди от упълномощени представители на двете страни по договора. Показанията ще бъдат вписвани в двустранни протоколи.

При изменение на нормативната уредба, наемната цена ще се коригира с влизане в сила на изменението.

Независимо от горното, в края на петата година от действието на договора ще бъде изготвена нова експертна пазарна оценка на наема.

Независимо от размера на новата оценка, същата не може да бъде основание за намаляване размера на наема.

По-високата нова цена ще е валидна за оставащия срок.

Месечната наемна цена се заплаща ведно с дължимите суми за консумативни разходи по т.2 и 3 от 1-во до 15-то число на месеца, за който са дължими, по следната банкова сметка:

„Общинска банка” АД,
град София 1000, ФЦ „Княгиня Мария Лиуза” № 88,
Титуляр: МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД,
BIC: SOMBBGSF,
IBAN: BG 11 SOMB 91301027523002.

Наемателят не дължи наем за първите два месеца след влизане на договора в сила (гратисен период).

I. Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците.

1. Общи условия.

1.1. Настоящата документация съдържа информация за предмета на конкурса, правата и задълженията на участниците, проекта на договор за наем и други условия на процедурата.

1.2. Срок на наемното правоотношение: **10 /десет/ години.**

1.3. Всеки участник може да представи само едно ценово предложение.

1.4. Критерий за оценяване. Участниците в конкурса ще бъдат оценявани по критерий „най-висока наемна цена” и специалните условия на конкурса.

2. Специални условия.

На помещението следва да бъде извършено преустройство, с цел използването му единствено по предназначението, за което се отдава под наем, като всички дейности ще бъдат за сметка на участника, определен за наемател.

Същият няма право да извършва конструктивни изменения в предоставения обект.

Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетото помещение или по своя собствена преценка да оборудва за своя сметка наетите помещения, с което да осигури тяхното функциониране.

Наемателят е длъжен да достави и приведи в експлоатация ядрено-магнитен резонанс.

Наемателят е длъжен да предостави безплатно на хоспитализирани пациенти на Наемодателя най-малко 2 (две) изследвания с посочената апаратура на месечна база.

Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензии за извършване на дейността си, в случай че такива са необходими.

Извършваната от наемателя дейност в наетия обект следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на Наемодателя, да не е свързана с използването или отделянето на вредни лъчения, токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на служителите и пациентите.

Извършваната от Наемателя дейност в наетия обект не може да конкурира дейността на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците.

В конкурса имат право да участват български и чуждестранни физически или юридически лица, както и техни обединения.

II. Ред за закупуване на конкурсната документация. Размер на депозита.

1. Конкурсната документация се закупува в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина”- София ЕАД, стая „Канцелария”, след заплащане на цената в стая „Каса”. Цената на документация е 120 /сто/ лева.

2. Участниците внасят депозит за участие в размер на 300.00 /триста/ лева, от

09.00 часа до 16.00 часа до2023 г., в брой на касата или чрез банков превод по разплащателна сметка на Наемодателя, посочена в т. II. 4.

3. Депозитите на участниците, които не са спечелили конкурса, се връщат в петнадесетдневен срок след сключване на договора за наем, като депозитът на спечелилия конкурса се задържа. В случай, че в срока не бъде сключен договор по вина на спечелилия участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил се определя следващият класиран участник.

4. Спечелилият участник внася депозит (обезпечение) в размер на 1-месечния договорен наем при сключването на договора.

5. Документи за участие се подават най-късно до 16.00 часа на.....2023г.. в стая „Канцелария”.

III. Времето и начин за оглед на обекта

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден до2023 г. от 09.00 ч., до 16.00 ч., след закупуване на конкурсната документация.

Достъпът се осигурява от техническо лице: Сашка Ценкова, тел. 02/926 82 96.

IV. Изисквания към предложението на участниците

1. Предложението от участника трябва да бъде представено в запечатан непрозрачен плик, което съдържа два отделни запечатани непрозрачни и надписани плика, както следва:

1.1. **Плик № 1, с надпис „Документи представени от участника”**, в който се поставят изискваните от Възложителя документи, а именно:

1.1.1. Документи и информация, удостоверяващи статута на участника:

1.1.1.1. Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър – когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, вписан в Търговския регистър на Агенцията по вписванията;

1.1.1.2. Копие от личната карта – когато участникът е физическо лице;

1.1.1.3. Документ, еквивалентен на документа по т. 1.1.1.1, издаден от съдебен или административен орган на държавата, в която е установен – когато участникът е чуждестранно юридическо лице;

1.1.1.4. Нотариално заверен договор за създаване на обединение - когато участникът е обединение, което не е юридическо лице;

1.1.1.5. Декларация по образец, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец – Д**);

1.1.1.6. Декларация по образец, че участникът не се намира в производство по ликвидация, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец–Е**);

1.1.1.7. Декларация по образец за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице, а за участниците физически лица – само с подпис на декларатора (**образец–Ж**);

1.1.1.8. Кратко представяне на участника в свободен текст;

1.1.1.9. Декларация от представляващия участника в свободен текст относно опита в календарни години, който притежава в своята дейност.

1.1.1.10. Копие на документа за закупена документация за участие;

1.1.1.11. Копие на документа за внесен депозит за участие;

1.1.1.12. Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към

документацията (*образец–В*).

1.1.1.13. Декларация за приемане на проекта на договор за наем (*образец–Г*).

1.1.1.14. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и заверило документите, когато същото е различно от участника физическо лице или от посоченото за представляващ участника търговец в удостоверението от Агенция по вписванията или друг компетентен за това орган;

1.1.1.15. Годишен финансов отчет (счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал, в случай, че има) за 2021 г. и 2022 г., заверен от регистриран одитор в случаите, когато това се изисква от Закона за счетоводството; или заверено от участника копие, или еквивалентен документ (за участниците, които не са регистрирани съгласно българското законодателство);

Когато по обективни причини участникът не може да представи исканите от възложителя документи, той може да докаже икономическото и финансово състояние с всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

1.1.1.16. Списък на документите, приложени към предложението, в свободен текст, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице.

1.2. Плик № 2 с надпис „Предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс“.

1.2.1. Предложението на участника на хартиен носител, изготвено по приложения в настоящата документация образец, подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице (*образец-А*);

1.2.2. Ценово предложение (*образец-Б*), подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице. Ценовото предложение се представя в отделен непрозрачен, запечатан плик с надпис „Ценово предложение”, който се поставя в Плик № 2.

1.2.3. **Предложението с месечната наемна цена трябва да е в лева без ДДС.**

2. Всеки участник има право да представи само едно предложение до датата, посочена за подаване на предложения.

3. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.

4. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на участника.

V. Провеждане на конкурса.

1. Документите за участие при подаването им трябва да са сложени в непрозрачен, запечатан плик, на който е написано името на участника, адрес, телефон, наименование на конкурса, съгласно документацията. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.

2. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на

участника.

3. Конкурсът се провежда в случай, че поне един участник е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и конкурсните условия.

4. Заявлението за участие се представя от участника или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

5. При приемане на заявлението за участие, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването, като посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

7. В деня на провеждането на конкурса комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. До разглеждане на ценовите предложения се допускат само тези участници, които са представили всички изискуеми документи.

8. Конкурсът ще бъде проведен2023 г. от 10.00 ч., място: „Административен блок”, „малка зала”, сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

9. Конкурсът се провежда от назначена от изпълнителния директор на Възложителя комисия.

10. Участниците или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на заявленията за участие и на ценовите предложения от комисията.

11. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на участниците или упълномощени от тях лица, участващи в конкурса. Пълномощното следва да е в обикновена писмена форма.

12. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на подадените предложения входящите номера на заявленията за участие на участниците, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени на допуснатите до разглеждане ценови предложения на участниците.

13. Пликите се отварят по реда на тяхното постъпване, като комисията проверява съответствието на приложените в предложението документи със задължителното съдържание по настоящата документация.

14. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява съответния участник.

15. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от участващите, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства.

16. Комисията разглежда допуснатите предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.

17. Комисията съставя протокол за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията. Протоколът се подписва от всички членове на комисията. При поискване от страна на участник, изпълнителният директор е длъжен да осигури достъп до протокола на комисията.

18. След приключване работата на комисията, протоколът, заедно с цялата документация, събрана в хода на конкурса, се предава на изпълнителния директор на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

По преценка изпълнителният директор може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на

конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай ще се извършат въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

19. Изпълнителният директор определя с решение класирането на участниците. Изпълнителният директор уведомява писмено участниците за резултатите от конкурса не по късно от 7 /седем/ работни дни след приключване на работата на комисията. В уведомлението до спечелилия участник се посочва и срок за сключване на договора.

20. Ако не се яви кандидат, **повторният конкурс се провежда на..... 2023г. при същите условия.**

VI. Сключване на договор за наем.

1. Изпълнителният директор сключва договор за наем с участника, спечелил конкурса, в срок до 20 дни, след обявяване на решението за определяне на наемателя.

2. В случай, че в срока по т. 1 не бъде сключен договор по вина на спечелилия участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник.

3. При подписване на договора за наем участникът, определен за наемател, е длъжен да представи следните документи:

3.1. Свидетелство за съдимост на участника, ако е физическо лице, или на законния представител на участника, ако е юридическо лице – оригинал или нотариално заверено копие;

3.2. Удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписвания – заверено от участника копие;

3.3. Удостоверение, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност – оригинал или нотариално заверено копие;

3.4. Удостоверение, че участникът не е в производство по ликвидация – оригинал или нотариално заверено копие;

3.5. Удостоверения за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс – оригинал или нотариално заверено копие;

3.6. Документ, доказващ, че са учредени обезпеченията по чл. 8 от Договора за наем.

VII. Други условия.

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;

2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД;

3. Да не пречи на дейността на болницата.

4. Да разполага с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай че такива са необходими.

5. Наемателят трябва да оборудва и ремонтира наетото помещение за своя сметка и в съответствие със законовите изисквания, с което да осигури неговото функциониране.

6. Да не извършва конкурентна на МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД дейност.

Неизпълнението на изискванията по т. 1 - т. 6 ще се установява с едностранно подписан протокол от представител на Наемодателя и съставлява самостоятелно основание за разваляне или прекратяване на договора за наем без предизвестие.

VIII. Приложения

- Образец на предложение (Образец А)
- Образец на ценово предложение (Образец Б)
- Образец на декларация за извършен оглед на обекта (Образец В)
- Образец на декларация за приемане на проекта на договора (Образец Г)
- Образец на декларация за производства по несъстоятелност (Образец Д)
- Образец на декларация за производства по ликвидация (Образец Е)
- Образец на декларация за липса на парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК (Образец Ж)
- Проект на договор за наем (Образец З).

Образец – А

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на: Помещение с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:
.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:
.....

Адрес за кореспонденция:
.....

Лице за контакти:
.....
/трите имена, длъжност, телефон/

След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация за отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс,

ЗАЯВЯВАМЕ:

1. Желаем да участваме в обявения конкурс, като приемаме всички условия за участие в него.
2. Прилагаме изискуемите документи, съгласно условията на конкурсната документация.

С уважение:

(подпис на участника или на неговия законен представител, печат)

Образец – Б

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на: Помещение с обща застроена площ 96.94 кв.м.,
находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” №
67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за извършване на медицинска
дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:

.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:

.....

Адрес за кореспонденция:

.....

Лице за контакти:

.....
/трите имена, длъжност, телефон/

След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация

ПРЕДЛАГАМЕ

1. лв. (.....лева) за месечна наемна цена

без ДДС (посочва се цифром и словом окончателната сума).

2. броя безплатни изследвания.
(цифром и словом)

С настоящото потвърждаваме, че това предложение е съобразено с изискванията на конкурсната документация.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, настоящото предложение ще се счита за предварително споразумение между нас и „МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД до подписване и влизане в сила на договора за наем.

С уважение:

(подпис на участника или на неговия законен представител, печат)

Образец - В

**ПРОТОКОЛ
ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Днес,.....2023г./долуподписаният/ата/
....., л.к., изд. от
..... наг.

въз основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. наг.

от..... в качеството му
на
..... /длъжност/

на..... /наименование
на участника/

От името на участника в конкурс с предмет: Отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ - София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс, заявявам, че съм извършил обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия конкурс и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

Огледът се извърши в присъствието на:.....

на длъжност..... в МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД.

Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни за конкурса.

Настоящият протокол се подписа в два еднообразни екземпляра.

За Участника:

.....

За Възложителя:.....

В случай, че огледът е извършен от упълномощено лице, към настоящата протокол се прилага и копие от пълномощното.

Образец - Г

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ**

Долуподписаният/та:
(собствено, бащино, фамилно име)

притежаващ / а лична карта №.
издадена на (дата на издаване) от МВР - гр.
.....(постоянен адрес) в качеството
си напредставляващ
..... (име/наименование на участника)

със седалище и адрес на управление:
....., тел./факс., вписано в търговския регистър
към Агенция по вписванията с ЕИК/ ЕГН , постоянен адрес:
.....,

участник в конкурс с предмет: Отдаване под наем на помещение с обща застроена
площ 96.94 кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София”
ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок,
предназначено за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен
резонанс.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Се запознах със съдържанието на приложения към конкурсната документация проект
на договор за наем и приемам клаузите му.

_____ 2023г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – Д

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/,
с лична карта №, издадена на от
....., с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник в
конкурс с предмет: Отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94
кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул.
„Н.Г.Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за
извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът.....,който представлявам, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в открито производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от Търговския закон. (В случай че участникът е чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или участникът е преустановил дейността си);

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

_____ 2023 г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – Е

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/, с лична карта №
....., издадена на от, с
ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник в
конкурс с предмет: Отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94
кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г.
Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за
извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът....., който
представявам, не се намира в производство по ликвидация. (В случай че участникът е
чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони
и подзаконови актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на
съда, или участникът е преустановил дейността си);

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

_____ 2023 г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – Ж

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/,
с лична карта №, издадена на от
....., с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник в
конкурс с предмет: Отдаване под наем на помещение с обща застроена площ 96.94
кв.м., находящо се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г.
Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначено за
извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът..... няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от 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 кандидатът или участникът е установен.

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

_____г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)

Образец – 3

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2023 г., в град София, България, се сключи настоящият Договор за наем между:

1. МБАЛ „Княгиня Клементина“-София ЕАД, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора“, бул. „Столетов“ № 67-А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател“ или „Болницата“,

и

2. Фирма, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, в качеството му на Управител, наричано в Договора „Наемател“,

Всеки един от тях, наричан „Страна“, а заедно наричани „Страни“,

С настоящото Страните се съгласиха за следното:

1. Предмет на договора.

1.1. С настоящия договор Наемодателят предоставя за временно и възмездно ползване на Наемателя, срещу задължението да заплаща наемната цена, при условията, сроковете и разпоредбите, уговорени тук, и в съответствие с условията на конкурса, обособена част от болнична сграда, представляваща обект, състоящ се от две помещения, всяко по 48.47 кв.м., с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София“ ЕАД бул. „Н.Г. Столетов“ № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначен за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

1.2 Наемателят се задължава да използва наетия обект в съответствие със законовите изисквания и условията, сроковете и разпоредбите на договора и конкурса.

1.3. Срокът на договора е 10 /десет/ години.

2. Ползване на наетия обект.

2.1. Наемателят ще използва наетия обект за следното: извършване на медицинска дейност - изследвания с ядрено-магнитен резонанс.

2.2 Наемателят е длъжен да ремонтира и ползва обекта съобразно посоченото в 2.1 описание. Промяна във вида на ползване не е допустимо.

3. Предаване на обекта.

3.1. Страните не пристъпват към предаване на обекта, ако:

- Наемодателят не е получил обезпеченията по чл. 8 от договора.

3.2 Наетото помещение се предава в състоянието, в което се намира към

съгласно Протокол от извършен оглед на обекта.

3.3 С подписването на приемо-предавателния протокол № 1 Наемателят потвърждава, че наетото помещение е в състояние, подходящо за използване по предназначението, уговорено в договора, и се съгласява, че ще извърши цялостен ремонт за своя сметка на същото, така че то да отговаря на изискванията за извършване на посочената в настоящия договор дейност и няма да има никакви претенции спрямо Наемодателя във връзка извършените ремонтни дейности.

4. Наемен срок.

4.1. Настоящият договор влиза в сила на.....2023г.

4.2. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от датата на неговото влизане в сила.

5. Наемна цена.

5.1. Наемателят не дължи наем за първите два месеца след влизане на договора в сила (гратисен период).

5.2. Наемателят заплаща на Наемодателя за ползването на наетото помещение месечна наемна цена в размер на /...../ лева без ДДС.

5.3. Наемната цена се заплаща от 1-во до 15-то число на текущият месец по следната банкова сметка на Наемодателя – IBAN BG 11 SOMB 91301027523002; BIC SOMBBGSF при банка ОБ-бул. „Мария Луиза” № 88.

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

5.5. Всички суми се считат за действително платени, когато банковата сметка на Наемодателя е заверена със съответните суми.

5.6. Право на задържане или прихващане на Наемната цена, поради липси или лошо качество на Наетото помещение, както и за разходите по тяхното отстраняване не може да се прави от Наемателя. За избягване на всякакво съмнение, Наемателят се съгласява, че при наличието на подобни претенции, те ще бъдат уреждани от страните отделно, след оценяване на всеки конкретен случай, след установяване на причината за настъпилата вреда/липса, а констатациите ще бъдат оформени в отделно споразумение.

5.7. Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия наем, които се изпращат на адреса на Наемателя, посочен в договора за наем.

6. Индексация на Наема.

6.1. Наемната цена ще се коригира и при значителни промени в пазарните условия, които към момента на сключване на договора не са предвидими.

6.2. За новата наемна цена страните сключват допълнително писмено споразумение.

6.3. Независимо от горното, в края на петата година от действието на договора ще бъде изготвена нова експертна пазарна оценка на наема.

6.4. Независимо от размера на новата оценка, същата не може да бъде основание за намаляване размера на наема.

6.5. По-високата нова цена ще е валидна за оставащия срок.

7. Разходи.

7.1. В предлаганата наемна цена не се включват консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от

наемната цена.

7.2. Потреблението ще се заплаща по показанията на контролни измерителни уреди, монтирани от и за сметка на Наемателя - електромер, водомер, топломери .

7.3. Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролните уреди от упълномощени представители на двете страни по договора.

7.4. Разходите ще се заплащат от Наемателя в сроковете за заплащане на заемната цена.

8. Гаранции за изпълнение. Обезпечения за гарантиране вземанията на Наемодателя.

8.1. За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в тридневен срок от неговото влизане в сила, Наемателят внася обезпечение (депозит), който е отделно плащане извън дължимия първи наем, който депозит ще е със срок на валидност 10 години плюс един месец след приключване на договора, в размер на месечната заемна цена, а именно:(.....) лв.

8.2. Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена в т. 5.2.

8.3. Наемодателят има правото да развали Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условията на договора.

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

8.5. В случай, че Наемодателят се е удовлетворил от целия или част от размера на обезпечението на законно или договорно основание, то Наемателят е длъжен в десетдневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението съгласно т. 8.1.

8.6. В случай на прекратяване на договора или изтичане на заемния срок, ако не са налице безспорни неизплатени суми, дължими от заемателя, заемодателят връща обезпечението (или останалата или неизползвана част от него) на заемателя в рамките на 1 месец от подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на заемната площ.

9. Права и задължения на страните.

9.1. Наемателят е длъжен да ползва заемното помещение за дейности, които не противоречат на закона. В случай, че помещението се ползва за медицински услуги, то последните не трябва да са конкуриращи дейността на Наемодателя.

9.2. Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане и ползване на заемното помещение за заемния срок, при условие че Наемателят заплаща заемната цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на Договора.

9.3. Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до заемното помещение на Наемателя и на неговите служители по всяко време.

9.4. За срока на действие на заемния договор Наемателят се задължава:

9.4.1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;

9.4.2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД.

9.4.3. Да разполага с всички необходими документи и разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай че такива са необходими.

9.4.4. Да не осъществява конкурентна на болницата дейност.

9.4.5. Да достави, монтира и инсталира за собствена сметка ядрено-магнитен резонанс.

9.4.6. Да осигури на да осигури на Наемодателяброя безплатни изследвания на месечна база, които да се извършват на хоспитализирани пациенти на МБАЛ „Княгиня Клементина”- София ЕАД.

9.4.7. Да предостави на Наемодателя цена за извършване на изследването, която не

надвишава цената, определена от НЗОК за извършване на изследване с ядрено-магнитен резонанс, когато уговореният брой от изследвания месечно бъде надвишен.

9.4.8. Да извършва техническа поддръжка и обслужване на оборудването за своя сметка, както и дейности по доставка на консумативи и материали, необходими за използването на оборудването;

9.4.9. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 9.4. ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД.

9.5. Наемателят се задължава да не прехвърля свои права по този Договор на трети лица.

9.6. Наемателят се задължава да спазва всички задължителни правила за противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни норми.

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

С подписването на договора, Наемателят декларира, че е съгласен да осигури свободен достъп на Наемодателя до наетото помещение във всеки момент. Наемателят е длъжен да подсигури на представител на Наемодателя ключ от наетото помещение. Това е необходимо в нужда от неотложни ремонти, пожар или друг спешен случай по преценка на Наемодателя.

9.8. Наемателят се задължава да спазва всички вътрешни правила и норми, които могат да бъдат установени от Наемодателя с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

9.9. Наемателят е длъжен осъществява дейността си според правилата за добра медицинска практика, при спазване на професионалната тайна и правата на пациента, както и съгласно настоящият договор.

10. Условия на конкурса.

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

10.2. Правата и задълженията на Страните се регулират от условията на конкурса и от договора за наем.

11. Оборудване, ремонт и подобрения на наетите помещения.

11.1. Наемодателят предава помещението с наличното оборудване /ако има такова/ по опис.

11.2. Ремонтът и подобренията на помещението са за сметка на Наемателя и след прекратяване действието на договора остават в полза на Наемодателя, като последният не дължи суми за извършените подобрения и ремонти.

11.3. Всички ремонтни дейности и подобрения в наетите помещения се организират и извършват само и единствено след одобрението на Наемодателя. Неспазването на това условие от Наемателя е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на Наемодателя.

12. Поддръжка на помещението

12.1. Наемателят поддържа и пази наетото помещение, инсталациите и оборудването в тях, сградата и съоръженията в нея в такова състояние, че Наемодателят да не търпи загуби по време на целия срок на Договора.

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

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

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

13. Преотдаване под наем

13.1 Наемателят няма право да преотдава под наем наетото помещение на други лица.

13.2 В случай, че Наемателят наруши задължението си по т. 13.1, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да развали настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на размера на наемната цена до края на срока на Договора.

14. Отговорност при забава

В случай, че Наемателят изпадне в забава по отношение на плащането на наемната цена или други суми, дължими по този Договор, то той дължи на Наемодателя 0.5% лихва за всеки ден забава, но не повече от 10% от месечната наемна цена.

15. Прекратяване на Договора. Последници от прекратяването.

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

15.2. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

15.3. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в 14-дневен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването му в двоен размер за периода до освобождаването.

15.4. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетото помещение в състояние, в което го е получил, удостоверено в Приемо-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на наемния срок, и които съгласно настоящия договор са изцяло за сметка на Наемателя.

Страните подписват приемо-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че наемателят откаже да подпише приемо-предавателния протокол за връщане на наетото помещение, той се подписва едностранно от наемодателя, като Наемателят няма право да оспорва констатациите, направени в него.

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

16. Разваляне на Договора. Обезщетения

16.1 Наличието на всяко едно от следните ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за разваляне на Договора от страна на Наемодателя:

- Неизпълнение от страна на Наемателя за навременно плащане на Наемната цена или на всяко друго плащане по този Договор, със закъснение повече от 15 (петнадесет) дни;
- Неизпълнение на задължение по Договора, което или не би могло да бъде отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 (петнадесет) дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.
- Използване на наетото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му;
- Извършване на дейност от Наемателя, която е конкурентна на дейността на МБАЛ „Княгиня Клементина” – София ЕАД;
- Неизпълнение на задължението за предоставяне от Наемателя и поддържане на обезпеченията във формата и сроковете съгласно договора, както и в други случаи на неизпълнение на съществени задължения от страна на Наемателя;
- Постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Наемателя, започване на производство по ликвидация или на друга аналогична процедура по отношение на Наемателя;

16.2 При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да развали Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за развален. За целите на тази точка, „разумен срок” означава 5 (пет) работни дни.

16.3 В случай, че Договорът за наем бъде развален по вина на Наемателя въз основа на основанията, описани в т. 16.1 по-горе, Наемодателят има право да:

- Задържи/усвои дадените от Наемателя обезпечения

и

- да получи неустойка в размер на наемната цена до изтичане на наемния срок. Получаването на предвидената неустойка не пречи Наемодателя да търси обезщетение за вредите, надхвърлящи размера на неустойката по общия исков ред.

16.4. Наемателят има право да развали Договора преди изтичането на Наемния срок при съществено неизпълнение на задълженията на Наемодателя по Договора, поради причини, за които Наемодателят отговаря, и което съществено неизпълнение не е поправено в разумен срок (не по-малък от тридесет дни) от получаването на уведомление от Наемателя за съответното нарушение.

16.5. Наемодателят е отговорен само за вреди, причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от директори, служители или работници на Наемодателя.

16.6. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора и напусне наетото помещение преди изтичането на наемния срок, без да са налице условията на т. 16.4, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена до края на Наемния срок, но не по-малко от наемната цена за 3 месеца.

17. Уведомления

17.1. Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора следва да са в писмен вид и се връчват лично, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или се връчват в наетото помещение, ползвано от Наемателя.

17.2. Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име: МБАЛ „Княгиня Клементина” – София ЕАД;

Адрес за кореспонденция: гр. София 1233, Район Сердика, жк. Банишора, бул. ” Ген. Н.Г. Столетов” № 67 А
Тел.: 02/9268105, 02/926 82 35;

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

17.3. Всяко уведомление по този договор се счита за редовно направено при следните условия:

- (а) ако се връчва лично- при връчване;
- (б) ако се изпраща чрез препоръчана поща- датата на обратната разписка;
- (в) ако се изпраща чрез факс- веднага след изпращането му;
- (г) моментът на приемане или отказ за приемане от адресата или лицето за контакт;
- (д) в случай, че се установи, че адресатът е неизвестен или не обитава повече този адрес;

18. Промени

18.1. Всички изменения трябва да бъдат в писмена форма и да са подписани от двете Страни.

18.2. В случай, че някоя от разпоредбите от този договор или част от разпоредба се окаже недействителна, това няма да засегне валидността и действителността на останалите разпоредби или на останалата част от разпоредбата. Страните по този договор се задължават да заместят недействителните уговорки с нови, правно валидни, които доколкото е възможно, най-пълно да отразяват смисъла на недействителните или да ги допълнят така, че да са в съответствие с действащото българско законодателство.

18.3. Страните изрично изключват приложението на чл.292 от Търговския закон.

19. Забрана за отказ от права

При неупражняване от страна на Наемодателя на свои права, това в никакъв случай няма да се счита за отказ от права.

При неупражняване от страна на Наемодателя на свои права за обезщетение, както и при приемане от Наемодателя на наемната цена по време на продължаване на нарушение от страна на Наемателя, това в никакъв случай няма да се счита за отказ от права, произтичащи от това нарушение.

20. Приложимо право

Този договор, правата и задълженията на Страните по него са подчинени на законите на Република България.

21. Подсъдност

Всички спорове по настоящия договор, които не могат да бъдат разрешени с преговори, ще бъдат отнесени за разрешаване към компетентния български съд.

22. Приложения

Наемателят декларира, че е получил описаните по-долу приложения към договора и се съгласява с тяхното съдържание:

Приложение 1 – Приемо-предавателен протокол № 1

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № 1 към Решение № 315 по Протокол № 75/27.04.2023г.

л.45 от вс.л.46

Този Договор се подписа в два еднакви екземпляра един за Наемодателя и един за Наемателя.

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

За НАЕМАТЕЛЯ:

.....
Д-Р БОРИЛ ПЕТРОВ
/Изпълнителен директор/

.....

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Приемо-предавателен протокол
към Договор за наем № г., сключен между
МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД и
„.....”

Днес,2023 г., в гр. София, Страните:

1. МБАЛ „Княгиня Клементина” –София ЕАД, наричано в Договора „Наемодател”,
и
2. „.....”, наричано в Договора „Наемател”,

съставиха настоящия приемо-предавателен протокол:

1. Наемодателят предава на Наемателя следното помещение: обект с обща застроена площ 96.94 кв.м., находящ се в сградата на МБАЛ „Княгиня Клементина“ -София” ЕАД бул. „Н.Г. Столетов” № 67-А, на първи етаж, част от хирургичен блок, предназначен за извършване на медицинска дейност- изследвания с ядрено-магнитен резонанс.
2. Наемателят потвърждава, че помещенията са предадени в съответствие със сроковете, условията и състоянието, предвидени в Договора и приложенията към него.

Настоящият приемо-предавателен протокол се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните и се подписа както следва:

За НАЕМОДАТЕЛЯ

За НАЕМАТЕЛЯ:

..... /

..... /

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

