

**ВТОРА МНОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ - СОФИЯ ЕАД**

гр. София 1202, бул. "Христо Ботев" № 120

УТВЪРДИЛ:

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
ДОЦ. Д-Р СТЕФАН УЗУНОВ**



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

**УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ТЪРГОВСКА
ДЕЙНОСТ, ПРЕДОСТАВЕН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА „ВТОРА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – СОФИЯ” ЕАД**

Съгласувал: 1.

/Николай Керелски /началник отдел „АСО”/

2.

/Ангел Тодоров – юрист/

СЪДЪРЖАНИЕ:

- 1.Решение за откриване на конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения.**
- 2.Предмет на конкурса и условия за участие в процедурата.**
- 3.Изискуеми за участието образци (Образец 1 – Образец 7).**
- 4.Образец на проект на договор за наем (Образец 8).**



ВТОРА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - СОФИЯ ЕАД

РЕШЕНИЕ

На основание чл. чл. 22, ал. 1 във вр. чл. 22, ал. 4, изр. 2 и чл. 27 от Наредба за общинските лечебни заведения и решения на съвета на директорите на „ВТОРА МБАЛ-СОФИЯ“ ЕАД по т.5 от протокол № 3 от 19.09.2023г. г.,

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, предоставен за управление на „Втора многопрофилна болница за активно лечение – София“ ЕАД, за срок от 3 (три) години, срещу заплащане на наемна цена при условията посочени по-долу:

I. Описание на обекта на конкурса

Недвижим имот, находящ се в сградата на „Втора многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД, гр. София, бул. „Христо Ботев“ №120, а именно: недвижим имот, съставляващ помещение за бюфет-кафе, с обща площ от 101 /сто и един/ квадратни метра, находящ се на приземен етаж в централна сграда, без кухненско оборудване и ресторантско обзавеждане, с предназначение за извършване на търговска дейност – заведение за обществено хранене, с начална наемна цена в размер на **646.00 лв. /шестстотин четиридесет и шест лева/ без включен ДДС.**

II. Начална цена

Началната минимална цена е определена на база експертна оценка от м. август, 2023г., изготвени от лицензиран оценител - „ЛС-КОНСУЛТ“ ООД, рег. № 900200041 от 20.07.2010г., назначен от „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ“ ЕАД,

Титуляр на правото на собственост върху гореописания недвижим имот е „Втора многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД, еднолично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 000689022, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 120.

Участниците следва да предложат ценова оферта под формата на месечна наемна цена без включен ДДС.

В наемната цена не се включват консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена и чийто размер се определя съобразно методика – приложение към образеца на договор за наем или по показания на индивидуални измерителни уреди, при наличие на възможност за техния монтаж.

Месечната наемна цена ще бъде платима от 1-во до 15-то число на месеца, за който е дължима, по следната банкова сметка:

Банка: „Общинска банка” АД
BIC SOMB BGSF
IBAN BG47 SOMB 9130 1027 3753 02

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

1. Общи условия

Настоящата документация съдържа информация, която дава възможност на участниците да се запознаят с предмета на конкурса, правата и задълженията на участниците, проекта за договор за наем и други условия на процедурата.

1.1 Срок на наемното правоотношение

Срокът на наемното правоотношение ще бъде 3 (три) години.

1.2 Ценово предложение

Всеки участник може да представи само едно ценово предложение за имота по предмета на конкурса.

1.3 Критерий за оценяване

Участниците в конкурса ще бъдат оценявани по критерий **„най-висока предложена месечна наемна цена”**.

2. Специални условия на конкурса:

Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетия имот при наличието на такова или по своя собствена преценка да оборудва за своя сметка наетия имот, с което да осигури неговото функциониране.

Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензи за извършване на дейността си по ползване на наетия имот, в случай че такива са необходими. Същият няма право да извършва конструктивни изменения в предоставения обект.

Извършваната от наемателя дейност в наетия имот следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на наемодателя и тези на наемателя; 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.

3. Изисквания към участниците

В конкурса имат право да участват търговци и юридически лица, регистрирани в регистър БУЛСТАТ / Търговския регистър.

IV. Ред за закупуване на конкурсната документация. Размер и начин на плащане на нейната цена и мястото за нейното получаване. Краен срок и

място за приемане на предложенията на участниците. Размер на депозита и срок за внасянето му.

Конкурсната документация се закупува и получава в срок от **27.09.2023г.** до **16.10.2023г.** включително след заплащане на цената на каса на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД, на първи етаж, вдясно от главен вход.

Цената на конкурсната документация е **30.00 лв.** (тридесет лева) с включен ДДС.

Участниците внасят депозит за участие в конкурса в размер на един месечен наем, съобразно определената сума в раздел I на настоящата документация, най-късно до **15.30 часа 16.10.2023г.** в брой в касата на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД или чрез банков превод по следната разплащателна сметка на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД:

Банка: „Общинска банка” АД

BIC SOMB BGSF

IBAN BG47 SOMB 9130 1027 3753 02

Депозитите на участниците се връщат в седемдневен срок след сключване на договора за наем, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от месечната наемна цена за първия месец. В случай, че в срока не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, отговарящ на конкурсните условия.

Документи за участие в конкурса се подават най-късно до **15.30 часа на 16.10.2023г.**, в деловодството на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД.

V. Времето и начина за оглед на обекта

Оглед на имота може да се извършва от **27.09.2023г.** до **16.10.2023г.** включително, от **09.00 ч.** до **15.00 часа всеки работен ден** в сградата на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД, след представен документ за закупена документация. Достъпът се осигурява от техническо лице: инж. Иван Иванов – завеждащ сектор „Технически” към отдел „АСО”, тел. 02/9158 360.

След извършване на огледа задължително се попълва протокол – Образец № 3 към настоящата документация.

VI. Изисквания към предложението на участниците

1. Предложението от участника трябва да бъде представено в запечатан непрозрачен плик, който 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 Наемодателя 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. 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 1*);

1.1.1.6. 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 5*);

1.1.1.7. 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 за участник юридическо лице (*образец 6*);

1.1.1.8. 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 7*);

1.1.1.8. Копие на документа за закупена документация за участие;

1.1.1.10. Копие на документа за внесен депозит за участие;

1.1.1.11. Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към документацията (*образец 3*).

1.1.1.12. Декларация за приемане на проекта на договор за наем (*образец 4*).

1.1.1.13. 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;

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

1.2. Плик № 2 с надпис „Ценово предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на /описва се имота от съответната позиция/ на „Втора МБАЛ – София” ЕАД”, който следва да съдържа:

1.2.1. Ценово предложение по образец (образец 2), подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице. Предложението с месечната наемна цена трябва да е в български лева без включен ДДС.

2. Всеки участник има право да представи само едно ценово предложение за имота по раздел I от настоящата документация, 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 ценово предложение, което не отговаря на изискванията /напр. по-ниска от първоначално определената наемна цена/, посочени в настоящата документация, води до отстраняване на участника от конкурса.

VII. Провеждане на конкурса

1. Документите за участие в конкурса – плик № 1 и плик № 2 - при подаването им трябва да са поставени **в непрозрачен, запечатан плик**, на който е написано името на участника в конкурса, адрес, телефон, наименование на конкурса, съгласно конкурсната документация.
2. Конкурсът се провежда, в случай че поне един участник е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и конкурсните условия и сроковете за провеждане на конкурса.
3. 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 /алтернативно – лицензирана куриерска фирма/, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронна поща.
4. 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.
5. **Не се приемат и се връщат незабавно** на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайният срок / **15.30 часа на 16.10.2023г.** / или са в незапечатан; прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър.
6. В деня на провеждането на конкурса комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените

документи в плик № 1. До разглеждане на ценовите предложения се допускат само тези участници, които са представили всички изискуеми документи.

7. Конкурсът ще бъде проведен на **17.10.2023г., от 10.00 часа** в сградата на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД, в гр. София, бул. ”Христо Ботев”, четвърти етаж, библиотека.
8. Конкурсът се провежда от назначена със заповед на изпълнителния директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД конкурсна комисия.
9. Участниците в конкурса или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на заявленията за участие и при отваряне на ценовите предложения от страна на комисията.
10. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на участниците или упълномощени от тях лица. Пълномощното следва да е в обикновена писмена форма.
11. 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.
12. Пликовете се отварят по реда на тяхното постъпване, **като комисията проверява съответствието на приложените в предложението документи със задължителното съдържание по настоящата документация.**
13. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и **при установено несъответствие отстранява участника от конкурса.**
14. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от участващите в конкурса, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства, свързани с участието им в конкурса. При установяване на обстоятелства за участник в производство по несъстоятелност или производство по ликвидация, същият се отстранява от участие в конкурса.
15. Комисията разглежда допуснатите ценови предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.
16. Комисията съставя протокол за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията.
17. Протоколът се подписва от всички членове на комисията.
18. След приключване работата на комисията, протоколът, заедно с цялата документация, събрана в хода на конкурса, се предава на изпълнителния

директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД.

19. По преценка изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД 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.
20. Изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД определя с решение класирането на участниците и участника, спечелил конкурса.
21. Изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД уведомява писмено участниците за резултатите от конкурса не по късно от 10 (десет) работни дни след приключване на работата на комисията. В уведомлението до спечелилия конкурс участник се посочва и срок за сключване на договора.
22. При писмено искане от страна на участник в конкурса изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД е длъжен да осигури достъп до протокола на комисията.

VIII. Сключване на договор за наем

1. Изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД сключва договор за наем с участника спечелил конкурса в срок до 7 /седем/ 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 участника, спечелил конкурса, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия. При отказ на класираният на второ място участник или неподписване на договор от негова страна в срока по т. 1, изпълнителният директор на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД прекратява конкурса.
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. Удостоверения за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс – **оригинал или нотариално заверено копие;**
 - 3.3. Документ, доказващ че са учредени обезпеченията по чл. 6 от договора за наем.

IX. Други условия в съответствие с целите на конкурса

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да спазва разпоредбите на действащото законодателство и Правилника за вътрешния ред на „ВТОРА МБАЛ – СОФИЯ“ ЕАД;
2. Да използва отдадения под наем имот единствено за извършване на дейностите, определени съобразно раздел I, т.1 на настоящата документация.
3. Да разполага с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършването на съответната дейност, в случай че такива са изискуеми от законодателството.

Неизпълнението на изискванията ще се установява с едностранно подписан от представител на „ВТОРА МБАЛ-СОФИЯ“ ЕАД протокол и ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора без предизвестие от страна на Наемодателя.