

УТВЪРЖДАВАМ:/п/.....

Д-Р ХРИСТО СТОЯНОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА МБАЛ „ЛОЗЕНЕЦ“ ЕАД

Заличено на основание чл. 37 от ЗОП във връзка с чл. 4, ал. 1. От Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета.

ТРЪЖНИ ДОКУМЕНТИ

ЗА УЧАСТИЕ

В ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

*за отдаване под наем на паркинг на
територията на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр.*

София, находящи се в гр. София,

ул. „Козяк“ № 1

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

1. Обява
2. Условия за участие в търга
3. Образци на документи за участниците, включително проект на договор за наем

МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София на основание чл. 29 ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Решение на Съвета на директорите на дружеството, обективизирано в Протокол №2/24.01.2024 г. и на основание Заповед № 18/30.01.2024 г. на Изпълнителния директор на МБАЛ „Лозенец” ЕАД

ОБЯВЯВА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на паркинг на територията на МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София, находящ се в гр. София, ул. ”Козяк” № 1.

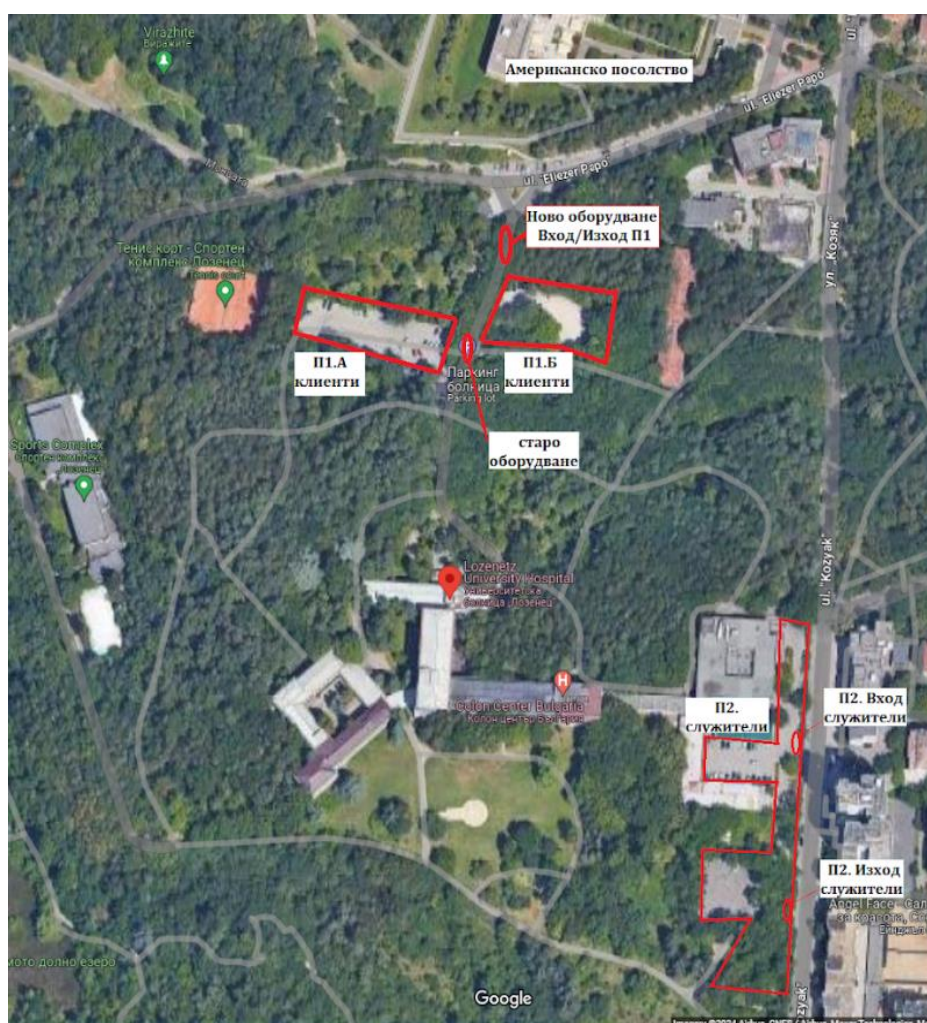
Описание и местоположение на обекта:

На територията на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД са обособени следните паркинги:

П1.А – паркинг за посетители

П1.Б – паркинг за посетители

П2 - служители



1. Начална месечна наемна цена без ДДС – 25 000,00 лв. без ДДС.

2. Срок за отдаване под наем – 3 години

3. Предназначение на имотите – площи за паркиране на служебни, лични и външни автомобили.

4. Дата, място и час на провеждане на търга: 14.02.2024 г./сряда/, от 10.00 часа в Административна сграда на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София, ул. „Козяк“ №1.

Повторно провеждане на търга ще се състои на **21.02.2024 г. / сряда / от 10.00 часа** в Административна сграда на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София, ул. „Козяк“ №1.

До участие в търга ще се допускат само участници отговарящи на изискванията, изрично посочени в документацията за участие.

5. Време и условия за извършване на оглед на имота - всеки работен ден от датата на публикуване на обявление за търга - до 13.02.2024г. , в периода от 10,00 до 16,00 часа, може да бъде извършен оглед на съответния обект. Лице за контакти във връзка с огледа – Христо Илиев – специалист УК, ОМП и Сигурност тел 0888623026.

Извършването на оглед е задължително условие за участието в търга.

6. Размер на депозита за участие: Размера на депозита е 10% от началната тръжна цена, изчислен в лева. Депозитът се внася в касата на МБАЛ „Лозенец“ АД гр. София или по банков път по сметка: МБАЛ Лозенец ЕАД: Първа Инвестиционна Банка, IBAN: BG75FINV91501017417614, BIC: FINVBGSF. Внасянето на точния размер на депозит за съответния обект е задължително условие за участието в търга.

7. Тръжната документация с приложенията към нея е публикувана на сайта на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София: <https://www.lozenetz-hospital.bg> и Сайта на Агенция за публичните предприятия и контрол. Всеки кандидат /заинтересовано лице има неограничен достъп до нея.

Тръжната документация може да се получи всеки работен ден от датата на публикуване на обявление за търга, в периода от 08,00 часа до 16,00 часа в деловодството на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София, ул. „Козяк“ № 1, срещу представяне на документ за платена цена на документацията.

8. Краен срок за подаване на заявленията за участие – до 16.00 часа на 13.02.2024 г., в деловодството на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София, ул. „Козяк“ № 1.

За допълнителна информация: тел.: 02/9607218

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Търга се провежда по реда и условията на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Решение на Съвет на директорите обективизирано в Протокол № 2/24.01.2024 г.

II. Мотиви за отдаването под наем - отдаваните под наем дълготрайни материални активи, не са пряко свързани с предмета на дейност на лечебното заведение и не се ползват пряко или косвено в лечебната дейност. Отдаването им под наем ще доведе до реализиране на приход от месечни финансови постъпления за дружеството. Чрез отдадените под наем терени за паркиране на служители, посетители и пациенти, ще бъде подобрена инфраструктурата и обслужването на пациенти, посетители и персонала на лечебното заведение. Разходите на всички подобрения на наетите площи за доставка, внедряване на нова паркинг система с всички консумативи към нея и обслужване са за сметка на наемателя за целия период на договора. Всички генерирани приходи от упражняване на дейностите в обекта остават за наемателя.

1. Срок за отдаване под наем – Срокът за отдаване под наем на е 3 /три/ години, считано от датата на подписване на договора.

2. Начална наемна цена – Началната наемна цена за всеки е посочена в 25 000,00 лв. без ДДС и не може да бъде по-ниска от цената, определена в настоящата документация.

3. Кандидатите подават заявление за участие, като Кандидатът, определен за спечелил търга с тайно наддаване е длъжен да се снабди от свое име и за своя сметка с всички разрешителни за ползване на обекта, съгласно действащото законодателство.

IV. Вид на процедурата - търг с тайно наддаване, вид на заседанието - закрито.

V. Дата, място и час на провеждане на търга: 14.02.2024 г./сряда/, от 10.00 часа в Административна сграда на МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София, ул. „Козяк” №1.

Повторно провеждане на търга ще се състои на **21.02.2024 г.** / сряда / от **10.00 часа** в Административна сграда на МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София, ул. „Козяк” №1.

VI. Размер на депозита за участие:

1. Размера на депозита е 10% от началната тръжна цена – 2500,00 лв.

2. Депозитът се внася в касата на МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София или по банков път по сметка: МБАЛ Лозенец ЕАД; Първа Инвестиционна Банка, IBAN: BG75FINV91501017417614, BIC: FINVBGSF

3. Внасянето на точния размер на депозит е задължително условие за участието в търга.

VII. Време и условия за извършване на оглед на имота - всеки работен ден от датата на публикуване на обявление за търга - до 13.02.2024г. , в периода от 10,00 до 16,00 часа, може да бъде извършен оглед на съответния обект. Лице за контакти във връзка с огледа – Христо Илиев – специалист УК, ОМП и Сигурност тел 0888623026. **Извършването на оглед е задължително условие за участието в търга.**

Огледите се извършват при спазване на изискванията за сигурност и пропускателен режим на лечебното заведение.

VIII. Краен срок за подаване на заявленията за участие – до **16.00 часа на 13.02.2024 г.**, в деловодството на МБАЛ „Лозенец” ЕАД гр. София, ул. „Козяк” № 1.

IX. Общи изисквания към кандидатите или участниците:

1. Право на участие в търга с тайно наддаване има всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или чуждестранно лице, регистрирано по националното законодателство на държавата, в която е установен кандидата, което отговаря на условията на търга, посочени в настоящата заповед и на одобрената тръжна документация.

2. В тържна процедура не може да участва физическо или юридическо лице, което:

2.1. е в производство по ликвидация;

2.2. е в открито производство по несъстоятелност или е обявен в несъстоятелност, освен ако не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл.740 от ТЗ, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си;

2.3. има задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от ДОПК към държавата и към Столична община или община по регистрацията на дружеството, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или има задължения за данъци или вноски за социално осигуряване, като и неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения с които са прекратени до три години преди участието в тържната процедура.

2.4. има непогасени парични задължения към МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

2.5. имат качеството на "свързани лица" по см. на § 1 от ТЗ и § 1, т. 3 от ДОПК, и по смисъла на § 1, т. 9 от ДР на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София или със служители на ръководна длъжност в неговата организационна структура, както не е сключвал договор с лице по чл. 68 или чл. 69 от Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

2.6. е осъдено с влязла в сила присъда за престъпления против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, за престъпления по служба или за подкуп, за участие в организирана престъпна група, както и за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитирано.

Х. Задължителни Специфични изисквания към кандидатите относно изпълнението на дейностите по търга с тайно наддаване:

1. На територията на УМБАЛ Лозенец ЕАД са обособени следните паркинги:

П1.А – паркинг за посетители

П1.Б – паркинг за посетители

П2 – служители

П1. За нуждите на посетителите да се обособи паркинг за почасово паркиране П1, с вход откъм ул. “Елиезер Папо”, състоящ се от два свързани паркинга, от двете страни на входа, респективно П1.А. и П1.Б. Паркингът за посетители е платен, като престоят се начислява почасово, след изтичане на първоначалния гратисен период. За нормалната работа на паркинга за посетители и заплащането на престоя е необходимо следното оборудване и строително ремонтни дейности:

- Подмяна на наличното оборудване с ново, съобразено със зоналното и функционално разпределение на паркингите, както следва:

2 бр. бариери

1 бр. входен терминал (с възможност за двупосочна комуникация с обслужващ център)

1 бр. изходен терминал (с възможност за двупосочна комуникация с обслужващ център)

3 бр. металдетектори с индуктивни намотки

2 бр. камери за регистриране на номерата на посетителите

1 бр. разплащателен терминал

- С цел повишаване на комфорта на посетителите и намаляване на струпванията на автомобили на изхода да се добавят:

2 бр. терминали за саморазплащане (с възможност за двупосочна комуникация с обслужващ център)
възможност за заплащане на престоя с банкова карта на изходния терминал на паркинга

- Извършване на всички строително-монтажни дейности
изграждане на нов остров за паркинг оборудване на входа на болницата
разширяване на пътното платно за сметка на тротоарите от двете страни на алеята
вдигане на тротоарни плочи, заравняване, полагане на павета
премахване на съществуващото оборудване и остров за съществуващото оборудване
полагане на павета на мястото на съществуващия остров
заравняване и облагородяване на терени за паркиране с цел разширяване на наличните паркинги и увеличаване броя на паркоместата
- Осигуряване на необходимото окабеляване и друга инфраструктура, необходима за функционирането на паркинга и прокарване на трасе за захранване и комуникация до новият остров за паркинг оборудването П1

П2. За нуждите на служителите и специалистите да се обособи паркинг за безплатно паркиране П2, състоящ се от три свързани помежду си паркинга, с вход и изход на ул. Козяк. Паркинг П2 е безплатен за всички служители на болницата, както и за специалисти, студенти и др. по преценка на ръководството на болницата. ***С цел обезпечаване на абонаментно паркиране за живущите в съседните сгради е необходимо да бъде осигурена възможност за заплащане на абонаменти на специално поставен за целта терминал.*** За нормалната работа на паркинга за служители ***и абонати*** е необходимо следното оборудване и строително ремонтни дейности:

- Подмяна на наличното оборудване с ново, съобразено със зоналното и функционално разпределение на паркингите, както следва:
 - 1 бр. бариера на входа на паркинга
 - 1 бр. металдетектор с индуктивна намотка
 - 1 бр. четец за RFID карти
- С цел повишаване на комфорта на служителите и разделяне на входния и изходния трафик е необходимо изграждане на самостоятелен изход, за нуждите на който е необходимо добавяне на следното оборудване:
 - 1 бр. бариера за изход от паркинга
 - 2 бр. камери за разпознаване на номера
 - 2 бр. металдетектори с индуктивни намотки
 - 1 бр. четци за карти със стойки
 - 1 бр. терминал за саморазплащане с възможност на заплащане на дългосрочен абонамент
- Извършване на всички строително-монтажни дейности
Изграждане на фундаменти за 2 бр. бариери за нуждите на служебния паркинг
Премахване на бетонни блокове на входа и изливане на бетонна плоча с цел заравняване на терена на изхода на служебния паркинг.
Заравняване и облагородяване на терени за паркиране с цел разширяване на наличните паркинги и увеличаване броя на паркоместата
- Осигуряване на необходимото окабеляване и друга инфраструктура, необходима за функционирането на паркинга

прокарване на трасе за хранване и комуникация до изхода на служебния паркинг П2

За нуждите на управлението на паркингите е необходима централизирана система с възможност за лесно и ефективно управление и мащабиране.

1. Минимални задължителни дейности за изпълнение

Да се извършат всички описани дейности в предната точка Очаквани резултати. Всички други дейности са по инициатива на Участниците и задължително се съгласуват с УМБАЛ Лозенец ЕАД.

2. Минимални технически характеристики на устройствата

2.1. Паркинг бариера

2.2. Камера за разпознаване на регистрационни номера

- съвместима със система за видеонаблюдение, съвместима с наличната система за видеонаблюдение на Възложителя

2.3. Входен терминал

- да поддържа вход чрез билет
- да поддържа вход чрез абонаментни карти и UHF тагове
- да осигурява вход чрез разпознаване номера на превозното средство

2.4. Изходен терминал с възможност за заплащане на престоя

- да осигурява изход чрез билет при предварително заплащане на престоя
- да осигурява изход чрез абонаментни карти и UHF тагове
- да осигурява изход чрез разпознаване номера на превозното средство
- да разполага с аудио интерком за връзка с обслужващ персонал
- да има възможност за заплащане на престоя с карта
- да разполага с дисплей за изписване на дължимата сума и друга информация
- да разполага с възможност за поставяне на външна LED табела за изписване на дължимата сума и рег.номер на превозното средство и друга информация
- SIP Телефония за връзка с оператор с възможност за двупосочно инициране на комуникацията

2.5. Разплащателен терминал

- да приема банкноти с номинал (5,10,20, 50 и 100 лв.) и монети с номинал (0,10, 0,20, 0,50 и 1 и 2 лв.) и да връща банкноти и монети
- да разполага с четец за билети – възможност за четене на 1D и QR кодове
- да разполага с валидатор за банкноти (до 8 вида)
- да разполага с интуитивен конфигурируем интерфейс, който да се управлява посредством тъч скрийн
- SIP Телефония за връзка с оператор с възможност за двупосочно инициране на комуникацията

3. Функционално описание на системата

Предложената от участниците система, трябва да има, като минимум, следните възможности:

3.1. Възможности за заплащане на еднократен престой

- в брой на автомат за саморазплащане
- в брой на служител на място
- с карта на автомат за саморазплащане
- с карта на служител на място

- с QR код чрез приложение инсталирано на телефона
- с QR код без приложение, инсталирано на телефона
- със статичен QR код към уеб портал за плащане

3.2. Възможности за заплащане на абонаментен достъп

3.3. Безплатни абонаменти за служители, специализанти и други по указание на Възложителя

3.4. Наличие на мобилно приложение със следните минимални характеристики:

- Собствен QR код за достъп, с вграден портфейл за заплащане на престоя - при сканиране на кода на входен терминал, бариерата се вдига и започва да се отчита време. На изхода това време се спира и времето за престой се изчислява и сумата се взема автоматично от портфейла в приложението
- Информация в реално време за текущо активираната услуга, с информация за времето и дължимата сума в реално време - да се визуализира колко време е текущия престой и дължимата за него сума в реално време
- Създаване и заплащане на абонамент през приложението

3.5. Безплатен достъп за определени групи хора

- гостуващи лекари
- специализанти
- студенти в Университетска Болница “Лозенец”
- служители

3.6. Осигуряване на видеонаблюдение на:

- входно-изходните точки, със задължително покритие на паркинг бариерите, входните и изходните терминали
- местата за саморазплащане – със задължително покритие на разплащателните терминали

Системата за видеонаблюдение трябва да е съвременна, IP базирана и с минимална резолюция на камерите за видеонаблюдение 4MPx и при всички случаи, съвместима с наличната система за видеонаблюдение на Възложителя. Под съвместима да се разбира като минимум осигуряване на основно аналитични функции като засичане на движение и пресичане на линия, както и използването на същите потребителски приложения за наблюдение в реално време и преглед на записани събития.

3.7. Денонощен център за поддръжка

За периода на договора, Изпълнителят трябва да осигури денонощна поддръжка на системата с осигурена аудио връзка от разплащателните терминали, входни и изходните терминали за улеснение на посетителите на паркингите без да е необходимо да използват мобилните си телефони. Необходимо е да има възможност за двупосочно инициране на комуникацията.

3.8. Осигуряване на техническа поддръжка чрез екипи на място

За периода на договора, Изпълнителят поема всички разходи по ремонт, поддръжка и всички други дейности необходими за нормалното функциониране на паркинг системата. УМБАЛ Лозенец ЕАД няма задължения да извършва каквито и да е дейности или да поема каквито и да е разходи по текущи ремонти и поддръжка на системата.

XI. Задължителни изисквания към кандидатите, избрани за наематели:

1. Наемателят е длъжен да притежава (да се снабди за своя сметка) с всички документи, отнасящи се за неговата дейност /разрешения, регистрации, удостоверения и други/. Отдаваните площи да се използват по предназначението им.

2. Кандидатът определен за наемател се задължава да спазва всички хигиенни норми, охранителен режим и вътрешен ред въведени от МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София и стриктно да спазва правилата по безопасност, здраве и околна среда на територията на лечебното заведение.

3. Страните приемат-предават обекта с Предавателно-приемателен протокол.

4. Всички ремонтни и строителни дейности са за сметка на наемателя и равностойността им не се дължи, независимо от причината за прекратяване на договора. След прекратяване на договора, същите остават във владение и собственост на наемодателя.

5. Забранява се пренаемането на обекта, под каквато и да е било форма, включително и съвместното му ползване с трето/и лице/а, гражданско дружество и т.н.,

6. Наемателят се задължава да заплаща и всички имуществени санкции, глоби и други санкции, свързани с ползването и стопанисването на същия. Наемателят се задължава да заплаща всички наложени имуществени санкции, глоби и други санкции по наказателни постановления, свързани с безпрепятствената експлоатация на обекта, в случаите когато те са наложени по причини, за които наемателят е отговорен.

7. Наемателят се задължава изцяло за своя сметка да облагороди и подобри интериора около и в предоставяния под наем обект, да го поддържа чист в добър естетически вид.

8. Преди подписване на договора определения за наемател е длъжен да внесе гаранционен депозит в размер на 10% от наемната месечна цена без ДДС.

XII. Необходими документи за участие в търга с тайно наддаване:

1. Плик № 1, с надпис „Документи представени от кандидата” в който се поставят:

1.1. Списък на документите, приложени към предложението, с печат и подпис на лицето, представляващо юридическото лице или изрично упълномощено от него лице /с нотариално заверено пълномощно/ - /*свободен текст*/;

1.2. Заявление за участие в търга с тайно наддаване - по образец №1, приложен към тръжната документация, подписано от участника;

1.3. Декларация за приемане условията на проекта на договор за наем - /по Образец № 2 от документацията/;

1.4. Протокол за извършен оглед на обекта - /по Образец № 3 от документацията/;

1.5. Декларации - /по Образец № 4 и Образец № 5 от документацията/ удостоверяващи обстоятелствата от част X. „Общи изисквания към кандидатите или участниците” от настоящата заповед.

1.6. Заверено копие от документ за внесен депозит за участие.

1.7. Нотариално заверено пълномощно, когато заявлението се подава от пълномощник, в което изрично се посочва, че овластяването се извършва за целите на настоящата процедура. Документът се представя в оригинал или в нотариално заверен препис.

2. Плик № 2 с надпис „Ценово предложение” в който се поставя:

2.1. Ценово предложение - по образец, приложен към тръжната документация. Никаква информация, свързана с предлаганата цена, не трябва да има в каквато и да е форма извън този плик.

XIII. Ред и условия са подаване на заявлението за участие:

Заявлението за участие в търга, заедно с документите към него се подават от кандидата или упълномощен от него представител, в запечатан непрозрачен плик в деловодството на МБАЛ „Лозенец“ ЕАД гр. София на адрес: гр. София, ул. „Козяк” № 1. Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице, цялостното наименование на обекта на търга, адрес, телефон и email за връзка. В

непрозрачния плик се поставят Плик № 1 с надпис „Документи представени от кандидата” и малък непрозрачен и запечатан плик, съдържащ ценовото предложение с надпис Плик № 2 „Ценово предложение“.

В деловодството на лечебното заведение не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документите, които са представени след изтичане на крайния срок за подаване на документи или са в незапечатан, прозрачен или в плик с нарушена цялост, както и пликове, върху които не е посочена информация за имената на физическото лице участник, наименованието и седалището и адреса на управление на юридическото лице участник и точното описание на недвижимия имот/обект – помещение, за което кандидата участва в тръжната процедура.

Заявления, постъпили в деловодството на болницата след изтичане на крайния срок се считат за невалидни, с изключение на получените по пощата или чрез куриер, при условие, че пощенското клеймо от станцията на подаване или от офиса на куриера носи дата не по-късна от посочената крайна дата на подаване на заявленията и не е настъпил началния час за провеждането на търга.

XIV. Начин на плащане – месечната наемна цена се заплаща от наемателя до 15-то число на месеца в лева. Плащането се извършва по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: „Българска банка за развитие“ АД, IBAN: BG13NASB96201010951801 ; BIC NASBBGSF.

XV. Условия за провеждане на търга:

1. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове, проверява дали са спазени условията за участие в търга. Комисията допуска до участие в търга онези участници, които отговарят на всички изисквания. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.

2. Пликовете с ценовите предложения се подписват от всеки един от членовете на комисията.

3. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена.

4. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена.

5. Търгът се провежда и когато е подадено само едно заявление за участие.

6. В тридневен срок от приключване на търга, Председателят на комисията предава на Изпълнителния директор протокола за класиране на кандидатите. След утвърждаване на протокола Изпълнителния директор издава Решение, с което определя спечелилия търга за отдаване под наем.

7. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от търга чрез изпращане на Решение за класиране на посочените от тях email адреси.

8. Депозитите на неспечелилите участниците се освобождават в срок от десет работни дни от уведомяването им за резултатите от търга **/след влизане в сила на зрението за избор на наемател/**, като внесените от тях депозити се **превеждат по банковите им сметки, посочени в административни сведения за участника.**

9. След сключване на договора за наем задържания депозит за участие се прихваща от първата вноска от наемната цена или се възстановява **при поискване от лицето.**

10. С уведомлението до спечелилия търга участник се посочва и срок за сключване на договора за наем.

11. В случай на отказ от участие в търга след подаване, входиране на документи и/или регистрация на участник, внесенят депозит не се връща.

18. В случай, че спечелилият кандидат се откаже да наеме обекта по предложен от него месечен наем, внесенят от него депозит не се връща, а за наемател се определя втория кандидат, предложил следващия по размер месечен наем, но не по-късно от 14

дни от връчването на заповедта за определяне на първия кандидат за наемател. При отказ последователно се предлага на следващите участници сключването на договор, като депозитът на всеки отказал се задържа.