

## ОБЯВЛЕНИЕ

В изпълнение на решение по т. 13 на Съвета на директорите на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД - Пловдив, взето с Протокол № 1 / 14.01.2026 г. и на основание чл. 29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и т. 11 от Правилата по Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от същия Правилник, както и на основание 69, ал. 2, т. 1 от Закона за лечебните заведения,

### НАРЕЖДАМ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем на актив – собственост на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД при следните условия: **1. Описание на обекта на конкурса: 1.1. Предмет** - сграда с идентификатор 56784.510.1051.25 по кадастралната карта на гр. Пловдив. **1.2. Предназначение** - паркинг. **2. Начална наемна цена:** 9 270,00 евро без ДДС. **3. Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците: Общи условия на конкурса:** 3.1. Срок на договора за наем: 3 години. 3.2. Сградата – предмет на конкурса, представлява многоетажен паркинг, състоящ от 4 етажа, със застроена площ от 4750 кв.м., включваща общо 679 броя паркоместа, от които: 1. Етаж 1 включва 147 паркоместа без специален режим, 14 броя за електромобили и 14 броя, предназначени за хора с трайни увреждания; 2. Етаж 2 включва 150 паркоместа без специален режим и 14 броя паркоместа, предназначени за хора с трайни увреждания; 2. Етаж 3 включва 150 паркоместа без специален режим и 14 броя паркоместа, предназначени за хора с трайни увреждания; 4. Етаж 4 (покрив) включва 157 паркоместа без специален режим и 19 броя паркоместа, предназначени за хора с трайни увреждания. 3.3. Сградата е изпълнена по инвестиционен проект, изготвен съгласно договор № ОП-162-16 от 31.10.2016г. с „Архитектурно Студио Марта Теодосиева“ ЕООД за изпълнение на обществена поръчка с предмет: „Проучване и изготвяне на инвестиционен проект за изграждане на закрит паркинг (многоетажен гараж) в базата на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД на бул. „Пещерско шосе“ № 66, гр. Пловдив с възможност за лицензиране на хеликоптерна площадка с коридор към Спешно отделение, както и авторски надзор“. Към настоящият момент сградата е нанесена в кадастралната карта на гр. Пловдив и предстои въвеждането ѝ в експлоатация, като наемът ще стартира след издаването на удостоверение за въвеждане в експлоатация. 3.4. Начин на плащане на наемната цена: по банков път, по сметка на лечебното заведение или в брой в касата на лечебното заведение до 10-то число на месеца, за който се отнася плащането, или чрез прихващане на инвестицията при условията на конкурса. **Специални условия на конкурса:** 3.4. Кандидатът поема ангажимент за извършване на дребните поправки на сградата, които съгласно чл. 231 от Закона за задълженията и договорите се отнасят до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, на брави, запушване на канализация и други такива. Поправките на всички други повреди, ако не са причинени виновно от наемателя, са за сметка на наемодателя. 3.5. Кандидатът разполага с възможност да предложи търговска дейност, която да развива съобразно предназначението на сградата, включително като въведе режим на ограничен достъп и ограничено паркиране в сградата. Кандидатът конкретизира предложената от него дейност в офертата си. При добавяне на допълнителна съпътстваща търговска дейност в срока на договора, същата следва да се съгласува с наемодателя. Предоставената възможност за ограничение на достъпа и паркирането в сградата е под следното условие: Минимум 158 паркоместа в сградата следва да бъдат запазени за представители на лечебното заведение в рамките на етаж 2 и етаж 3 от сградата. За първата една година от влизане в сила на договора за наем за наемателят поема

задължение да не изисква от представителите на лечебното заведение по-голям месечен наем от 35 евро месечно за едно запазено паркомясто. Посоченият брой запазени паркоместа могат да бъдат намалени временно само при липса на достатъчен брой представители на лечебното заведение, които да се възползват от запазването. Намалването на броя на запазените места се съгласува задължително с лечебното заведение, като след допуснатото намаляване лечебното заведение във всеки момент може да поиска възстановяване на по-голям брой паркоместа до общия брой от 158 запазени паркоместа.

3.6. В рамките на предложението си кандидата може да предложи инвестиционна програма, включваща строителство и/или доставки и/или услуги, необходими за реализирането на набелязаната от кандидата организация на стопанисването и функционирането на сградата. Ако предлага кандидатът предлага инвестиционната програма, същата следва да бъде представена към техническото му предложение, съобразена с всички изисквания на настоящия конкурс. При сключване на договора за наем набелязаните инвестиции в инвестиционната програмата се изпълняват, при спазване на приложимата правна уредба, финансирани изцяло от наемателя, с изключение на държавни и общински такси и данъци, дължими от собственика на сградата (лечебното заведение). Изградените строителни мероприятия (ако се предвиждат такива), в това число линейни инфраструктури, елементи на сградната инсталация, окабелявания и други съоръжения, които са трайно прикрепени, монтирани или замонолитени към сградата, остават безусловно в собственост на лечебното заведение, без да е необходимо същите да бъдат заплащани или обезщетявани по какъвто и да било начин от болницата, освен ако кандидатът е предложил ред за изплащане на инвестицията съгласно условията на конкурса. Мобилните обекти, преместваеми съоръжения и обзавеждане и други подобни (ако се предвиждат такива) остават в собственост на наемателя и следва да се отстранят от сградата след изтичане на договора, освен като кандидатът е предложил ред за придобиване на инвестицията съгласно условията на конкурса и предложението е прието от лечебното заведение.

3.7. Кандидатът може да оферира финансови условия за придобиване на мобилни обекти и/или изплащане на инвестицията за строителни дейности, като предложението следва да отговаря на долуизброените изисквания: - финансовите условия, в това число насрещни ангажименти и всички необходими действия от двете страни да се изпълнят в рамките на срока на договора от 3 години; - финансовите могат да се базират на прихващане от наема и не могат да включват директно финансови плащания/преводи от лечебното заведение към наемателя или от трети лица; - направените от наемателя разходи за инвестицията (разполагане на мобилни обекти, съоръжения и обзавеждане и/или строителни дейности или други) да подлежат на установяване и доказване с надлежни разходооправдателни документи, при условия на предварително съгласуване /писмено/ от Наемодателя; - предвидения начин за уреждане на отношенията да урежда изцяло финансовите ангажименти на двете страни и прехвърлянето на собствеността (за движими вещи) и/или изплащането (за строителни или други дейности) на инвестицията при условие за предварително съгласуване между страните. Предвиденият начин на уреждане на отношенията не може да включва изплащане на инвестицията (стойността на движими вещи, строителни дейности и други) от страна на лечебното заведение, включително, но не само в случаите на неприхванат остатък от размера на инвестицията след изтичането на наемния срок. В случай на неприхванат остатък от размера на инвестицията в края на договора, същият не подлежи на заплащане, обезщетяване или каквото и да било овъзмездяване от страна на лечебното заведение. - възможността за прихващането от наема е ограничена до не повече от 70% от предложени наем (при прихващане на реално заплащане подлежи не по-малко от 30% от предложени наем).

3.8. Срокът на наема стартира от датата на най-късно настъпилото събитие от долуизброените: - издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата и прямо-предаването на сградата

между страните, и съответно, - когато спечелилият участник е предвидил инвестиционни мероприятия за привеждането на обекта в състояние, необходимо за да се осъществява набелязаната търговска дейност - наемът стартира от двустранен протокол за изпълнената инвестиция, а когато е нормативно необходимо акт за въвеждане / разрешаване на експлоатацията на обекта от административен орган – от деня на влизането в сила на акта;

3.9. Наемателят поема ангажимент през срока на договора да осигури за своя сметка поддържане в добро състояние на обекта, неговата чистота и приветлив вид, както и необходимата степен на защита и охрана на обекта. 3.11. Наемателят получава правна възможност за въвеждане на режим за ограничаване на достъпа до обекта, въвеждане на режим за платено паркиране и на организация на движението в паркинга. 3.12. Наемната цена не може да бъде по-ниска от посочената в т. 2. 3.13. Кандидатите следва да бъдат физически лица, юридически лица или техни обединения по Закона за задълженията и договорите или Търговския закон, които осъществяват стопанска дейност, регистрирана пред съответните компетентни органи (търговски регистър, окръжен съд или други), да не са длъжници по договор с лечебното заведение; да не владеят и да не държат собственост на лечебното заведение без правно основание; да не са свързани лица по смисъла на §1, т.15 от ЗПКОНПИ с лица на ръководна длъжност при лечебното заведение.

**4. Такса за получаване на документацията за конкурса - размера и, мястото и сроковете за получаване или закупуване на конкурсната документация и за подаване на предложенията на участниците в конкурса, както и размер на депозита за участие. 4.1.** Конкурсната документация се закупува всеки ден от 09.00 часа до 12.00 часа до крайния срок за подаване на заявления, в касата на лечебното заведение на адрес: гр. Пловдив, бул. Пещерско шосе № 66 и след заплащане на нейната цена. Цената на конкурсната документация е 500 /петстотин/ евро с ДДС, които следва предварително да се внесат в касата на дружеството. **4.2.** Крайният срок за подаване на заявления за участие е до 15:00 на 15-тия ден от по-късното на събитие на публикуването на обявлението за настоящия конкурс по т. 13 от Правилата по Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от ППЗПП на интернет страницата на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД и на интернет страницата на Агенцията за публичните предприятия и контрол. Ако е 15-ия ден е неработен – срокът за внасяне на заявления и респективно, на провеждане на конкурса и на закупуване на документацията, изтича в първия следващ работен ден. Предложенията за участие се подават в Деловодството на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД, находящо се на втори етаж на сграда „Поликлиника“ на бул. „Пещерско шосе“ № 66, гр. Пловдив. Предложенията за участие се подават в Деловодството на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД, находящо се на втори етаж на сграда „Поликлиника“ на бул. „Пещерско шосе“ № 66, гр. Пловдив. **4.3.** Размер и условия на депозита за участие: 5 000 (пет хиляди) евро, вносими по банков път по сметка на лечебното заведение: УМБАЛ „СВЕТИ ГЕОРГИ“ ЕАД, гр. Пловдив Банка: ЦКБ АД – клон Пловдив IBAN: BG 72 CECB 9790 1051 2974 00 BIC: CECB BGSF **4.4.** Внесеният депозит за участие от неспечелилите кандидати се освобождава в 14-дневен срок от подаване на молба от участника с посочен начин за възстановяване на сумата. Вместо внасяне на депозита, определеният наемателя може писмено да заяви пред Наемодателя, че се отказва от възстановяване на депозита за участие в конкурса в същия размер и желае същият да се задържи като гаранция за изпълнение по договора за наем. При неосигуряване на депозита в посочения срок, договорът не влиза в сила и отпада правото на Наемателя да иска предаване на обекта за ползване на основание настоящия договор. Депозитът се възстановява след освобождаването на имота въз основа на молба от Наемателя, като Наемодателят може да удържи изцяло или частично от депозита неизплатени наеми, неустойки и други вземания по настоящия договор, в това число и обезщетение за причинени щети на имота от наемателя. **5. Време и начин за оглед на обекта:** Всеки работен ден през срока на събиране на предложения от 09.00 часа срещу представен

документ за закупена документация. Желаетите да извършат оглед следва да се свържат с Делчо Джукелов, тел. 032/602929. На лицата, направили оглед се съставя удостоверение за извършен оглед на обекта. **6. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите:** - Заявление за участие по образец; - Техническо предложение по образец от документацията за участие; - Към техническото предложение се прилагат изискваните допълнителни документи и информация, съгласно условията на конкурса и предложението на участниците, в това число задължително се представя концепция за овладяването и справянето с набор от рискове за дейността, сред които са правен и регулаторен риск от противоречие на здравни, санитарни, строителни или други нормативни изисквания, финансов риск от непокриване на наем и/или инвестиционни разходи. - Ценово предложение по образец от документацията за участие; - Посочване на ЕИК по чл. 23 от Закона за търговския регистър или копие от регистрация по БУЛСТАТ, ако кандидатът няма ЕИК; - Декларация, че участникът не е длъжник по договор с УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД, гр. Пловдив, не владее или държи имот на лечебното заведение без правно основание, не е свързано лице по смисъла на §1, т.15 от ЗПКОНПИ с лица на ръководна длъжност при лечебното заведение. – по образец; - Декларация за съгласие с условията на проектодоговора за наем; - Удостоверение за липсата на задължения към държавата, издадено до един месец преди датата на провеждане на конкурса; - Удостоверение за извършен оглед на обект, на инвестиционните проекти, на физическото състояние на сградата, инсталации и строителна инфраструктура, издадено от отдел „Строителство и поддръжка“ на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД; - Документ за внесен депозит за участие; - Документ за закупена документация за участие; - Нотариално заверено пълномощно в случай, че кандидатът ще бъде представляван в настоящата процедура от лице, различно от законния му представител. *Документите се поставят в запечатан и непрозрачен плик, върху който кандидатът изписва трите си имена/наименование, ЕИК/БУЛСТАТ, представител, както и за кой предмета на конкурса*

**7. Други условия на предприятието в съответствие с целите на конкурса:** 7.1. Място, ден и час за провеждане на конкурса: в административния сектор, на втори етаж в сградата на УМБАЛ „Свети Георги“ ЕАД, гр. Пловдив, бул. Пещерско шосе №66 от 15:30 часа в дена на изтичане на срока за подаване на заявления за участие. Ако този ден е неработен – конкурсът се провежда в същия час на първия работен ден. 7.2. От представените от участника финансови предложения трябва да се установява спазване на относимите изисквания от документацията, в това число по отношение на яснота, конкретност и логическа обосновааност, липса на противоречия, неясноти и непълноти на предложенията, включително с оглед на преценката им за съвтетствие с изискванията към тях.

.....  
**ПРОФ. Д-Р КАРЕН ДЖАМБАЗОВ, Д.М.**

*Изпълнителен директор*

