

РЕШЕНИЕ

№/25.03.2025 г.

На основание чл. 5 от Закона за публичните предприятия, чл. 29 ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, във връзка с чл. 7, т. 7.2 от Договор № РД-16-462/28.08.2024г. за възлагане на управлението на публично предприятие „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем на обособени части от недвижим имот, собственост на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД, при следните условия:

I. Описание на обекта на конкурса

1. Медицински кабинет със застроена площ според арх. разпределение от 14,74 кв.м., находящ се на сутеренен етаж в сградата на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД, на адрес гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора“, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67;
2. Легло в болнична стая с възможност за интензивно лечение, със застроена площ според арх. разпределение от 12,37 кв.м. на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД, на адрес гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора“, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67;
3. Операционна зала със застроена площ според арх. разпределение от 53,17 кв.м., находяща се на втори етаж в сградата на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД, на адрес гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора“, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67

Трите по-горе описани обекта са наричани по-долу в документацията „помещенията” и не се отдават под наем самостоятелно, а само като съвкупност.

Титуляр на правото на собственост върху гореописаните обособени части от недвижим имот е „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания – София област” ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 000770246, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, бул. „Столетов” № 67.

II. Начална цена

1. Началната минимална наемна цена за трите обособени части от недвижимия имот е както следва:
 - за Медицинския кабинет наемна цена - 116,00 лв. на месец без ДДС;
 - за Легло в болнична стая с възможност за интензивно лечение, за двадесет и четири часов престой, наемна цена – 91,00 лв. без ДДС. За всеки следващ започнал час

се доплащат 10 лв.

- за Операционна зала наемна цена за 1 /един/ час в размер на 55,00 лв. /петдесет и пет/ без ДДС.

Обособените части са свързани функционално и се отдават под наем заедно.

1.1. Началната цена е съобразена с експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

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

2. В предлаганата наемна цена не се включват режимни разходи за топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена и чийто размер се определя съобразно вътрешна методика на „Сбалоз – София област“ ЕООД.

3. Електроенергията ще се заплаща по показания на контролен електромер, доставен и монтиран от Наемателя или по описаната по-горе методика. Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролния електромер от упълномощени представители на двете страни по договора.

4. Месечната наемна цена се заплаща от 1-во до 15-о число на месеца. Дължимото по горните точки 2 и 3, са платими ведно с наемната цена, от 1-во до 15-то число. Плащанията се извършват по следната банкова сметка:

Банка: ЦКБ

Титуляр: „СБАЛОЗ – СОФИЯ ОБЛАСТ“ ЕООД

IBAN: BG48CECB97901088200900

BIC код на банката: CECBBSF

III. 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 за договор за наем и други условия на процедурата.

1.2. Срок на наемното правоотношение е **3 /три/ години**.

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

1.4. В ценовото предложение участниците следва да посочат и какъв ще бъде определеният от тях процент отстъпка, за извършваните от тях медицински услуги, за служителите на „СБАЛОЗ – София област“ ЕООД. Минималната отстъпка е 10 %.

1.5. Критерий за оценяване

Участниците в конкурса ще бъдат оценявани по критерий „най-висока месечна наемна цена“ и специалните условия на конкурса.

2. Специални условия:

2.1. Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетото помещение, в случай, че има такова. Наемателят има право да оборудва за своя сметка наетото помещение, с което да осигури неговото функциониране.

2.2. Наемателят трябва да ползва наетото помещение за медицинска дейност, пластична и възстановителна хирургия. Във всички случаи дейността не може да

конкурира дейностите, осъществявани от „СБАЛОЗ – София област“ ЕООД.

2.3. Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензи и др. за извършване на дейността си, в случай че такива са необходими. Същият няма право да извършва конструктивни изменения в наетото помещение без писменото разрешение на наемодателя.

2.4. Извършваната от наемателя дейност в наетия обект следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на наемодателя и наемателя, да не е свързана с използването или отделянето на вещества по начин, опасен за живота и здравето на служителите и пациентите.

2.5. Участниците следва да направят отстъпка за извършваните от тях медицински услуги за служителите на „СБАЛОЗ – София област“ ЕООД.

2.6. Часовете за ползване на операционна зала и болнично легло се заявяват след подписване на Заявление (по образец от настоящата документация) между Наемателя и определен от Наемодателя служител на лечебното заведение.

3. Изисквания към участниците.

В конкурса имат право да участват български и чуждестранни физически и юридически лица от страни членки на Европейския съюз, имащи право да извършват пластична и възстановителна хирургия.

IV Конкурсна документация и депозити.

1. Конкурсната документация се закупува в сградата на „СБАЛОЗ – София област“ ЕООД, стая „Канцелария“, след заплащане на цената в стая „Каса“. Цената на документация е 100 /сто/ лева.

2. Участниците внасят депозит за участие в размер на 300.00 /триста/ лева, се внася на каса или се превежда по банкова сметка на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ – СОФИЯ ОБЛАСТ“ ЕООД в ЦКБ, BIC:CECBBGFS, IBAN BG48CECB97901088200900 в срок до 15.30 часа на 10.04.2025г.

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 договорът 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 преди сключването на договора.

5. Документи за участие се подават най-късно до 15.30 часа на 10.04.2025г. в стая „Канцелария“.

V. Време и начина за оглед на обекта

Оглед на помещенията може да се извършва всеки работен ден от 14.00 ч. до 17.00 часа до 09.04.2025г., след представен документ за закупена документация. Достъпът се осигурява от техническо лице: инж. Тодор Вълков, тел: 0889 98 58 98.

VI. Изисквания към предложението на участниците:

1. Предложението от участника трябва да бъде представено в запечатан

непрозрачен плик, който да 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 по смисъла на чл. 357 и сл. ЗЗД, 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. Годишен финансов отчет (счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал) за 2023 г. и 2024 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.
 - 1.1.1.8. Декларация по образец за липса на парични задължения 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**);
 - 1.1.1.9. Кратко представяне на участника в свободен текст;
 - 1.1.1.10. Декларация от представляващия участника в свободен текст относно опита в календарни години, който притежава в своята дейност.
 - 1.1.1.11. Копие на документа за закупена документация за участие;
 - 1.1.1.12. Копие на документа за внесен депозит за участие;
 - 1.1.1.13. Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към документацията (**образец–В**).
 - 1.1.1.14. Декларация за приемане на проекта на договор за наем (**образец–Г**).
 - 1.1.1.15. 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;
 - 1.1.1.16. Копие от договори с друго лечебно заведение с предмет, идентичен с този на конкурсната процедура;

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

1.1.1.18. Копие от документ/и, доказващ/и правото на участника да осъществява медицинска дейност „Пластична и възстановителна хирургия“;

1.2. Плик № 2 с надпис „Предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на обособени части от недвижим имот за извършване на медицинска дейност по пластична и възстановителна хирургия“ който плик следва да съдържа:

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.

1.2.2.1. **Предложението с месечната наемна цена трябва да е в лева с 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.

VII. 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 тръжните 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 проведен на 11.04.2020г. от 11.00 ч., място: на третия етаж – заседателна зала, в сградата на „СБАЛОЗ – СОФИЯ ОБЛАСТ“ ЕООД на адрес: гр. София, бул. „Столетов“ № 67.

9. Конкурсът се провежда от назначена от управителя 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. Пликовете 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 управителя на „СБАЛОЗ – СОФИЯ ОБЛАСТ“ ЕООД. По преценка на управителя 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. Управителя определя с решение класирането на участниците и 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 16.05.2025г.** от 11:00ч. при същите условия. Документите за участие в повторния конкурс се приемат до 14.05.2025г.

VIII. 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 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.

IX. Други условия.

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;
2. Да не пречи на дейността на болницата.
3. Да спазва Правилника за вътрешния ред.
4. Да разполага с всички необходими документи и разрешения, свързани с извършването на неговата дейност и да не осъществява медицинска дейност, конкурираща тази на Наемодателя.
6. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 1 - т. 5 ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на Наемодателя.

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 на Заявление;