

ПРОТОКОЛ
№ 4/30.03.2017г.

В настоящия протокол са отразени заседания на назначената със Заповед № 008/27.02.2017г. на изпълнителния директор на „София Тех Парк“ АД, гр. София комисия за отваряне, разглеждане, оценка и класиране на подадените оферти за участие в откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: *„Избор на оператор за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс “Научно-технологичен парк” - град София, район Младост, бул. “Цариградско шосе” № 111, м-ст “НПЗ Изток – Къро”.*

Заседанията са проведени в офиса на „София Тех Парк“ АД, гр. София, р-н „Младост“, бул. “Цариградско шосе” № 111, сграда Инкубатор, ет. 3,. Назначената със Заповед № 008/27.02.2017г. комисия е в състав:

Председател: Илия Големанов - началник отдел “Правен”

Членове:

1. Мария Василева - счетоводител в Дирекция “Финанси и администрация”;
2. Станислав Богданов - главен експерт в Дирекция “Техническа”;
3. Владислав Ганев - експерт в Дирекция “Техническа”;
4. Михаил Илиев - главен експерт в Дирекция “Иновации и проекти”.

Резервни членове:

Лъчезар Лозанов - директор на Дирекция “Техническа”;

Ирина Тодорова - юрисконсулт в отдел “Правен”;

Тодор Младенов - директор на Дирекция “Иновации и проекти”.

Заседание на Комисията на 30.03.2017г. 9:30 часа

I. Отварянето и обявяването на ценовите оферти по реда на тяхното постъпване е отразено в Протокол № 3/20.03.2017г. Съгласно констатациите на комисията, част от ценовите предложения на участниците попадат в хипотезата на чл.72, ал.1 от ЗОП, тъй като са с повече от 20 на сто по-благоприятни от средната стойност на предложенията на останалите участници по същия показател за оценка (виж Приложение № 1 към Протокол №3/20.03.2017г.). Предвид посоченото, в съответствие с изискванията на чл. 72, ал 1 и ал. 2 от ЗОП, комисията по провеждане на процедурата изиска от участниците обосновки, както следва:

1. От „Екорп“ ЕООД

– подробна писмена обосновка за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище*

2. От „К.К. Еджукейшън“ ООД

– подробна писмена обосновка за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище*

3. От „Сервиз 1“ ЕООД

– подробна писмена обосновка за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт*

4. От „Спорт Венчърс“ ЕООД

– подробна писмена обосновка за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт*

– подробна писмена обосновка за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище*

До посочените участници бяха изпратени писма с искане за представяне на обосновка, като им беше определен срок от пет работни дни за представянето на такава. В рамките на предоставения срок бяха получени обосновки както следва:

- От „Сервиз 1“ ЕООД – вх. № 207/24.03.2017г.
- От „Екорп“ ЕООД – вх. № 213/24.03.2017г.
- От „Спорт Венчърс“ ЕООД – вх. № 217/27.03.2017г.
- От „К.К. Еджукейшън“ ООД – вх. № 219/27.03.2017г.

Както беше посочено в писмата до участниците, съгласно изискванията на закона, обосновката по чл.72, ал. 1 от ЗОП може да се отнася единствено до:

1. икономическите особености на производствения процес, на предоставяните услуги или на строителния метод;
2. избраните технически решения или наличието на изключително благоприятни условия за участника за предоставянето на продуктите или услугите или за изпълнението на строителството;
3. оригиналност на предложеното от участника решение по отношение на строителството, доставките или услугите;
4. спазването на задълженията по чл. 115 от ЗОП;
5. възможността участникът да получи държавна помощ.

Получената обосновка се оценява по отношение на нейната пълнота и обективност относно обстоятелствата по чл.72, ал. 2 от ЗОП, на които се позовава участникът. При необходимост от участника може да бъде изисквана уточняваща информация. Обосновката може да не бъде приета и участникът да бъде отстранен само когато представените доказателства не са достатъчни, за да обосноват предложената цена или разходи.

Не се приема оферта, когато се установи, че предложените в нея цена или разходи са с повече от 20 на сто по-благоприятни от средните стойности на съответните предложения в останалите оферти, защото не са спазени норми и правила, свързани с опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право, които са изброени в приложение № 10 от ЗОП.

Не се приема оферта, когато се установи, че предложените в нея цена или разходи са с повече от 20 на сто по-благоприятни от средната стойност на съответните предложения в

останалите оферти поради получена държавна помощ, когато участникът не може да докаже в предвидения срок, че помощта е съвместима с вътрешния пазар по смисъла на чл. 107 от ДФЕС.

В обосновката на съответните си ценови предложения участниците са изложили следните обстоятелства:

1. Описание на обосновката на „Екорп“ ЕООД:

В обосновката си за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище* участникът е развил теза за планиране от негова страна по-голямата част от приходите да са от редовни клиенти, използващи абонаментни карти. Посочва се, че предложението се основава на целевите групи, които се предвижда да бъдат привлечени. Очаква се основният профил на посетителите да е работещи хора в компании с изградени модели на социална отговорност, които имат практика да осигуряват физическа активност за своите служители под формата на организирани турнири, самостоятелни тренировъчни посещения или такива с инструктор. Участникът се обосновава, че разпределението на приходите, при равни условия и равен брой на почасовите и абонаментните ползвания, би бил 44.47.% за Възложителя и 55.53% за изпълнителя, като при това разпределение, според „Екорп“ ЕООД ще бъде гарантиран необходимия финансов ресурс за управлението и поддръжката на обекта, съгласно изискванията на „София Тех Парк“ АД.

Предвид посоченото по-горе комисията по провеждане на процедурата счита, че представената от участника писмена обосновка представя достатъчно аргументи за начина на формиране на ценовото предложение на участника за *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище* отнасящи се до икономическите особености на предоставяните услуги, поради което следва да бъде приета.

С обосновката си по чл. 72 от ЗОП “Екорп” ЕООД е изложило и своята позиция по отношение на определените от комисията оценки по подпоказатели ТО1 и ТО2 на Техническото предложение на този участник:

“Екорп” ЕООД приема констатацията на комисията в Протокол № 2/09.03.2017 г. - 14.03.2017 г. относно предложеното си за иновативен метод - изграждане на парк за bootcamp, за което комисията мотивирано е приела, че не е приложимо и валидно. Също така “Екорп” ЕООД няма друго алтернативно предложение за алтернативен метод. В документацията за обществената поръчка се изисква от участниците да предложат иновативни методи, които самостоятелно, а не в комбинация с други подходи и мерки да повишават качеството на предлаганите услуги. С оглед на тези констатации по отношение на Концепцията на участника за организация и начин на изпълнение на Дейност № 1 и в съответствие с методиката за оценка на офертите, определената от комисията оценката по подпоказател ТО1 на този участник е **35 точки**. Поради горната констатация за предложени иновативен метод, при прилагане на посочената методика, комисията е приела, че Концепцията на участника за организация и начин на изпълнение на Дейност № 1 е изготвена с **пропуск**. Поради това определената от комисията оценка по подпоказател ТО1 е **35 точки**.

Комисията възприема за основателно възражението на "Екорп" ЕООД относно констатацията на комисията в Протокол № 2/09.03.2017 г. - 14.03.2017 г. за описанието на дейностите по поддръжка на зелените площи и техниката, която ще използва като част от Концепцията на участника за организация и начин на изпълнение на Дейност № 2. Независимо от това, според комисията тази Концепция продължава да е изготвена с пропуск. За яснота е необходимо да се уточни, че констатацията на комисията не е, че участникът не предлага план за поддръжка и почистване на спортните обекти. Констатацията на комисията е, че предложеният план не пояснява по какъв начин същият ще се осъществява, така че да се спази изискването от документацията за обществената поръчка за недопускане на смущения в нормалната работа на обекта и ползването му от възможно най-много клиенти в рамките на работното му време. Този пропуск, в съответствие с методиката за оценка на офертите, е самостоятелно и достатъчно основание, за определената от комисията оценка по подпоказател Т02 от 30 точки.

2. Описание на обосновката на „К.К. Еджукейшън“ ООД:

В обосновката си за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище* участникът е развил тезата, че предвид популярността и масовото практикуване на груповите спортове като футбол, волейбол, баскетбол и др., се предвижда оборотът от платен абонамент за ползването на игрищата да бъде в такъв размер, че да позволи офертирането на по-ниска цена за управлението им.

Предвид посоченото по-горе комисията по провеждане на процедурата счита, че представената от участника писмена обосновка представя достатъчно аргументи за начина на формиране на ценовото предложение на участника за *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище* отнасящи се до икономическите особености на предоставяните услуги, поради което следва да бъде приета.

3. Описание на обосновката на „Сервиз 1“ ЕООД:

В обосновката си за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт* участникът е представил подробно предвиждането си за запълняемост на тенис кортовете през летния и зимния сезон и в часовете до и след 17:00 часа. На база на тези предвиждания „Сервиз 1“ ЕООД е предложил таблица с планираните приходи от продажби на абонаменти, както и такава с оценка на разходите за осъществяване на дейността.

Участникът е посочил, че за подпомагане на дейността си предвижда множество допълнителни източници на приходи от реклама и спонсорство, търговия със спортни стоки и принадлежности, свързани с тенис, фитнес, футбол, йога и др., продажба на хранителни добавки за активно спортуващи, отдаване под наем на преносимо оборудване – тенис ракети, топки, хавлии и пр.

Предвид посоченото по-горе комисията по провеждане на процедурата счита, че представената от участника писмена обосновка представя достатъчно аргументи за начина на формиране на ценовото предложение на участника за *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт* отнасящи се до икономическите особености на предоставяните услуги, поради което следва да бъде приета.

4. Описание на обосновката на „Спорт Венчърс“ ЕООД:

В обосновката си за начина на образуване на ценовото предложение на *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт* и *Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище* участникът е изложил аргументи за това, че с оглед постоянния характер на разходите по управление и поддръжка на спортния център, „Спорт Венчърс“ ЕООД е заложил модел на управление, основаващ се на предвидимост на приходите, каквато те виждат в абонаментите за ползване на тенис кортовете и спортните игрища. Като е заложил по-високи постоянни приходи от абонаментите и по този начин е гарантирал посрещането на разходите си за управлението и поддръжката на комплекса, участникът е посочил, че може да си позволи да приеме по-ниско заплащане, свързано с предоставяните от него услуги за почасово отдаване на тенис кортовете и футболното и многофункционалното игрище.

В обосновката си „Спорт Венчърс“ ЕООД е включил аргументи, касаещи положителни външни фактори, като например достъпността на местоположението на Спортния център, възходящата графика на потреблението на спортни услуги и пр. външни фактори, които позволяват на оператора да формира очаквания за приходи основно от абонаментно ползване и респективно да предложи занижен размер на възнаграждението се като процент от приходите от случайно ползване.

Посочва се още, че фирмената политика на „Спорт Венчърс“ ЕООД е за изграждане на позитивен имидж на компанията, предвид което те ще наблегнат на възможностите за популяризиране на Спортния център, занижаване на разходите, по-ефективното използване на персонала и така да създадат условия за предимно абонаментно ползване на съоръженията.

На последно място се изтъкват аргументи за това, че опитът и наблюденията на участника върху пазара на спортни услуги показват, че съществена част от заетостта на тенис кортовете и спортните игрища се реализира от редовно трениращи. Анализът, който е извършил „Спорт Венчърс“ ЕООД на базата на предварителни оценки и тенденциите е показал, че възнаграждението на изпълнителя на поръчката ще се формира преимуществено от приходите с постоянен характер, каквито са приходите от абонаментни такси, докато приходите от почасово ползване ще имат по-скоро спомагателен характер.

Предвид посоченото по-горе комисията по провеждане на процедурата счита, че представената от участника писмена обосновка представя достатъчно аргументи за начина на формиране на ценовото предложение на участника за *Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт* отнасящи се до икономическите особености на предоставяните услуги, поради което следва да бъде приета.

Предвид посоченото по-горе, комисията единодушно приема, че представените от участниците „Екорп“ ЕООД, „К.К. Еджукейшън“ ООД, „Сервиз 1“ ЕООД и „Спорт Венчърс“ ЕООД писмени обосновки съдържат необходимите аргументи, съобразно изискванията на чл.72, ал.2 от Закона за обществените поръчки.

С оглед изложеното комисията по разглеждане, оценка и класиране на получените в процедурата оферти реши:

Допуска до оценка на ценовите им предложения следните участници:

- „Екорп“ ЕООД
- „К.К. Еджукейшън“ ООД

- „Сервиз 1“ ЕООД и
- „Спорт Венчърс“ ЕООД

II. Комисията пристъпи към разглеждане и оценка на ценовите предложения на допуснатите оферти в съответствие с предварително обявените условия в Методиката за оценка на офертите.

Определянето на стойностите по всеки подпоказател и общо по показател финансова оценка (ФО), съгласно Методиката за оценка на офертите от документацията за участие в процедурата, се определят по следния начин:

Показател Финансова оценка (ФО) (наименование)	Относително тегло	Максимално възможен брой точки	Символно обозначение
I. Подпоказатели	2	3	4
1. Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт	30 % (0,30)	100	T _{ч1}
2. Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт	30 % (0,30)	100	T _{A1}
3. Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище	20 % (0,20)	100	T _{ч2}
4. Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище	20 % (0,20)	100	T _{A2}

В колона № 1 са посочени определените подпоказатели; в колона № 2 са посочени относителните тегла на всеки подпоказател, като процент от финансовата оценка (до 100%); в колона № 3 е посочен максимално възможният брой точки (еднакъв за всички подпоказатели); в колона № 4 е дадено символното обозначение на подпоказателите.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТИТЕ ПО ВСЕКИ ПОДПОКАЗАТЕЛ И ОБЩО ПО ПОКАЗАТЕЛ ФИНАНСОВА ОЦЕНКА (ФО):

Подпоказател 1 - “ Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт”, с максимален брой точки – 100 и относително тегло във финансовата оценка – 0,30.

Максималният брой точки получава офертата с предложена най-ниска стойност – 100 точки. Точките на останалите участници се определят в съотношение към най-ниската предложена стойност по следната формула:

$$T_{ч1} = 100 \times \frac{T_{ч1 \text{ min}}}{T_{ч1 \text{ п}}}, \text{ където :}$$

- “100” - максимални точки по подпоказателя ;
- “T_{ч1 min}” - най-ниската предложена стойност;
- “T_{ч1 п}” - стойността на п-я участник.

Оценките на участниците по Подпоказател 1 - „Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт” са както следва:

- „Екорп“ ЕООД – 66,67 т.
- „К.К. Еджукейшън“ ООД – 46,51 т.
- „Сервиз 1“ ЕООД – 40 т.
- „Спорт Венчърс“ ЕООД – 100 т.

Подпоказател 2 – „Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт”, с максимален брой точки – 100 и относително тегло - 0,30.

Максималният брой точки получава офертата с предложена най-ниска стойност – 100 точки. Точките на останалите участници се определят в съотношение към най-ниската предложена стойност по следната формула:

$$T_{A1} = 100 \times \frac{T_{A1 \min}}{T_{A1 n}}, \text{ където :}$$

- “100” - максимални точки по подпоказателя ;
- “ $T_{A1 \min}$ ” - най-ниската предложена стойност;
- “ $T_{A1 n}$ ” - стойността на n-я участник.

Оценките на участниците по Подпоказател 2 - „Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на тенис корт” са както следва:

- „Екорп“ ЕООД – 71,43 т.
- „К.К. Еджукейшън“ ООД – 72,46 т.
- „Сервиз 1“ ЕООД – 100 т.
- „Спорт Венчърс“ ЕООД – 55,56 т.

Подпоказател 3 – „Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище”, с максимален брой точки – 100 и относително тегло - 0,20.

Максималният брой точки получава офертата с предложена най-ниска стойност – 100 точки. Точките на останалите участници се определят в съотношение към най-ниската предложена стойност по следната формула:

$$T_{A2} = 100 \times \frac{T_{A2 \min}}{T_{A2 n}}, \text{ където :}$$

- “100” - максимални точки по подпоказателя ;
- “ $T_{A2 \min}$ ” - най-ниската предложена стойност ;
- “ $T_{A2 n}$ ” - стойността на n-я участник.

Оценките на участниците по Подпоказател 3 - „Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище” са както следва:

- „Екорп“ ЕООД – 100 т.
- „К.К. Еджукейшън“ ООД – 40,82 т.
- „Сервиз 1“ ЕООД – 40 т.
- „Спорт Венчърс“ ЕООД – 100 т.

Подпоказател 4 – „Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище”, с максимален брой точки – 100 и относително тегло - 0,20.

Максималният брой точки получава офертата с предложена най-ниска стойност – 100 точки. Точките на останалите участници се определят в съотношение към най-ниската предложена стойност по следната формула:

$$T_{\Lambda 2} = 100 \times \frac{T_{\Lambda 2 \text{ min}}}{T_{\Lambda 2 \text{ п}}}, \text{ където :}$$

- “100” - максимални точки по подпоказателя ;
- “ $T_{\Lambda 2 \text{ min}}$ ” - най-ниската предложена стойност;
- “ $T_{\Lambda 2 \text{ п}}$ ” - стойността на п-я участник.

Оценките на участниците по Подпоказател 4 - „Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище” са както следва:

- „Екорп“ ЕООД – 17,50 т.
- „К.К. Еджукейшън“ ООД – 100 т.
- „Сервиз 1“ ЕООД – 28 т.
- „Спорт Венчърс“ ЕООД – 15,56 т.

Показател ФИНАНСОВА ОЦЕНКА (ФО):

Оценките на участниците по Показател Финансова оценка (ФО) се изчислява като сбор от получените точки по всеки един от подпоказателите, съобразно относителното им тегло в общата оценка по показателя, а именно:

$$FO = T_{\Lambda 1} \times 0,30 + T_{\Lambda 1} \times 0,30 + T_{\Lambda 2} \times 0,20 + T_{\Lambda 2} \times 0,20, \text{ където:}$$

- с дробно число е посочено относително тегло на всеки от подпоказателите.

Оценките на участниците по показател ФО, след прилагане на формулата за изчисление на оценката по показателя за оценяване на ценовите предложения, са както следва:

- „Екорп“ ЕООД – 64,93 т.
- „К.К. Еджукейшън“ ООД – 63,86 т.
- „Сервиз 1“ ЕООД – 55,60 т.
- „Спорт Венчърс“ ЕООД – 69,78 т.

Таблица с оценките на финансовите предложения на участниците е Приложение №1 към настоящия протокол.

Комисията приключи заседанието си в 12.30 часа на 30.03.2017г.

Този протокол съдържа 9 страници и е изготвен на 30.03.2017г.

Председател: Илия Големанов 

Членове:

Мария Василева - 

Владислав Ганев 

Станислав Богданов 

Михаил Илиев 

Приложение №1 към Протокол №4/30.03.2017г.

	Относително тегло	Максимално възможен брой точки	Експерт ЕООД	К.К. Едмъндъшън ООД	Спорт 1 ЕООД	Спорт Венчърс ЕООД	Минимална цена	Експерт ЕООД	К.К. Едмъндъшън ООД	Спорт 1 ЕООД	Спорт Венчърс ЕООД
Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на тенис корт	30%	100	30	43	50	20	20	66,67	46,51	40,00	100,00
Предложена цена, като процент от всеки абонамент за ползване на тенис корт	30%	100	70	69	50	90	50	71,43	72,46	100,00	55,56
Предложена цена, като процент от таксата за почасово ползване на футболно или многофункционално игрище	20%	100	20	49	50	20	20	100,00	40,82	40,00	100,00
Предложена цена, като процент от всеки платен абонамент за ползване на футболно или многофункционално игрище	20%	100	80	14	50	90	14	17,50	100,00	28,00	15,56
Финансова оценка								64,93	63,86	55,60	69,78
Оценка на финансово предложение, съобразно тежестта в Комплекската оценка								38,96	38,31	33,36	41,87

Председател: Илия Големанов

Членове:

Мария Василева -

Станислав Богданов -

Владислав Ганев

Михаил Илиев