



П О К А Н А

за предоставяне на оферти в процедура за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 5 100 000 лева за покриване на инвестиционни разходи, оперативни разходи и издаване на банкови гаранции на „София Тех Парк“ АД

2019 г.



адрес: гр. София 1784, бул. Цариградско шосе № 111Ж, ет. 2
email: office@sofiatech.bg
website: www.sofiatech.bg



„София Тех Парк“ АД провежда процедура за избор на кредитна институция (банка) за предоставяне на финансови услуги „финансиране“ в размер на 5 100 000 лева за покриване на инвестиционни и оперативни разходи и издаване на банкови гаранции на „София Тех Парк“ АД.

I. Описание на процедурата, проекта и изискванията към финансовата услуга за предоставяне на кредит.

1.1. Основание за провеждане на процедурата.

Процедурата се провежда в съответствие с разпоредбите на Правилник за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала (ПРУПДТДДУК), приет с ПМС № 112 от 2003 г. (обн. ДВ, бр. 51 от 2003 г.), както и в съответствие с изискванията на Приложение № 3 към чл. 13б от ПРУПДТДДУК.

1.2. Информация за предмета на процедурата и проекта.

Предмет на настоящата процедура, провеждана от „София Тех Парк“ АД по реда и при условията на ПРУПДТДДУК, е **избор на кредитна институция (банка) за предоставяне на кредит** в размер на 5 100 000 лева:

➤ за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД - многократно целево оборотно финансиране /овърдрафт/, с включен лимит за издаване на банкови гаранции в общ размер на 1 500 000 лева;

➤ за покриване на инвестиционни разходи на „София Тех Парк“ АД в размер на 3 600 000 лева.

„София Тех Парк“ АД цели чрез провеждането на процедурата да получи икономически най-изгодната оферта от кредитна институция (банка) за предоставяне на кредит в размер на 5 100 000 лева, с който да се осъществи финансиране на инвестиционната и оперативна дейност на дружеството и издаване на банкови гаранции за обезпечаване на задължения на „София Тех Парк“ АД.

1.3. Изисквания към финансовата услуга за предоставяне на кредит.

Допустими за финансиране от предоставения кредит в частта за покриване на инвестиционни разходи следва да бъдат всички заплатени и незаплатени инвестиционни разходи, възникнали от 01.01.2019 г. до крайния срок за усвояване на кредита.

Допустими за финансиране от предоставения кредит в частта за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД са разходите, свързани с оперативната дейност на дружеството и възникнали от 01.01.2019 г. до крайния срок за усвояване на кредита.

Допустими за издаване са банкови гаранции за авансово и друго плащане по сключени от дружеството договори, гаранции за добро изпълнение и гаранционен период, издадени по нареждане на „София Тех Парк“ АД.

Определеният в резултат на процедурата изпълнител, следва да се придържа точно към изискванията на „София Тех Парк“ АД и към всички действащи нормативни актове и изисквания, които се отнасят до изпълнението на услугата по предоставяне на кредита. Договорът за кредит ще се сключи в съответствие с проекта на договор, приложен към настоящата покана, като изпълнителят ще предостави услугата при условията, посочени в офертата му и при спазване на изискванията на „София Тех Парк“ АД.

Участниците в процедурата следва да представят оферти, условията в които трябва да са в съответствие със следните изисквания на „София Тех Парк“ АД за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита:

1.3.1. Максимален размер на кредита – 5 100 000 лева, от които:

➤ 3 600 000 лева, в т.ч. 600 000 лева ДДС за покриване на инвестиционни разходи на „София Тех Парк“ АД,

➤ 1 500 000 лева, от които 1 000 000 лева многократно целево оборотно финансиране /овърдрафт/ за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД, и 500 000 лева лимит за издаване на банкови гаранции;

1.3.2. Валута на кредита - лева.

1.3.3. Вид на дълга - стандартен банков кредит, като частта за финансиране на оперативни разходи и поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции ще е револвираща – многократно оборотно финансиране.

1.3.4. Вид на гаранциите – безусловни и неотменими.

1.3.5. Срок за валидност на банковите гаранции - срока на действие на договора за кредит.

1.3.6. Срок за изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - договорът за кредит ще е със срок на действие 60 месеца, считано от датата на сключването му от страните.

1.3.7. Място на изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - банков клон или офис на изпълнителя на територията на гр. София или друг еквивалентен начин за изпълнение на дейностите по управление и обслужване на кредита чрез място на стопанска дейност на територията на гр. София.

1.3.8. Обезпечения, които „София Тех Парк“ АД може да предостави:

1.3.8.1. Ипотека върху дълготрайни материални активи - недвижим имот (земя), собственост на „София Тех Парк“ АД (описан в Приложение № 3 към настоящата покана), а именно:

- Поземлен имот с площ от 7 212 кв.м. с идентификатор 68134.4081.9615, с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, местност Къро, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид имот със специално предназначение и ползване.

1.3.8.2. Особен залог върху разплащателна банкова сметка на „София Тех Парк“ АД, по която постъпват средствата по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с наематели на офиси, собственост на „София Тех Парк“ АД и находящи се в сграда Лаборатории, част от „Научно-технологичен парк“, гр. София.

1.3.9. Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита (за финансиране на инвестиционни разходи и оперативни разходи, както и при ефективното предоставяне на кредит в случаите на усвоени банкови гаранции) - следва да се предложи като плаващ лихвен процент, формиран от основен лихвен процент или индекс изчислен на база статистически данни на БНБ и надбавка (Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита).

Максималният допустим размер на годишния лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита (формиран, както е посочено по-горе) е **3.0 %** годишно за целия срок на действие на договора за кредит.

1.3.10. Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита (за финансиране на инвестиционни разходи и оперативни разходи, както и при ефективното предоставяне на кредит в случаите на усвоени банкови гаранции) - следва да се предложи като надбавка за закъснение върху годишния лихвен процент по т. 1.3.9.

Годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита, се начислява върху просрочената част от главницата.

Максималният допустим размер на годишния лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита (формиран, както е посочено по-горе) е **4.0 %** годишно за целия срок на действие на договора.

1.3.11. Начин на усвояване:

- Усвояването на кредита в частта за финансиране на инвестиционни разходи ще се осъществи в първите 24 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит. „София Тех Парк“ АД няма да е задължено да усвои пълния размер на кредита за финансиране на инвестиционни разходи.

- Усвояване на кредита в частта за финансиране на оперативните разходи на „София Тех Парк“ АД и издаване на банкови гаранции - дружеството ще има възможност да усвои по всяко време на действие на договора, считано от датата на сключване на договора за кредит целия размер на финансовия ресурс за финансиране на оборотни средства и издаване на банкови гаранции, като погасената част от усвоения лимит ще се счита за предоставена за последващо усвояване. „София Тех Парк“ АД няма да е задължено да усвои пълния размер на кредита за финансиране на оперативни разходи.

1.3.12. Такса управление за първия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима еднократно при усвояване, изчислявана върху максималния размер на кредита в частта за финансиране на оперативни разходи и частта за финансиране на инвестиционни разходи). Следва да се предложи в проценти.

Максималният допустим размер на такса управление за първия период от 12 месеца е **0.5 %**.

1.3.13. Такса управление за всеки следващ период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима в началото на всеки следващ период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит, изчислявана към датата на плащането ѝ върху непогасената част от главницата по кредита в частта за финансиране на оперативни разходи и частта за финансиране на инвестиционни разходи). Следва да се предложи в проценти.

Максималният допустим размер на такса управление за всеки следващ период от 12 месеца е **0.3 %**.

1.3.14. Такса за издаване и управление на банкови гаранции следва да е годишна, като се начислява на тримесечна база. Таксата за издаване и управление се начислява единствено върху размера на ефективно издадените банкови гаранции. Таксата за издаване и управление се дължи за изтеклите тримесечни период, в които същата е била валидна, както и до изтичане на тримесечието, в което е изтекъл срокът на валидност на издадената банкова гаранция или в което същата е усвоена или върната на банката издател. Извън таксата за издаване и управление на банковите гаранции, други такси и комисионни във връзка с предоставянето на услугата по издаване и управление на банковите гаранции не следва да се дължат. Следва да се предложи в проценти.

Максимален размер на таксата за издаване на банкови гаранции и управление на кредита под условие, който Възложителят ще приеме, е 1% (едно цяло върху сто) годишно върху размера на ефективно издадените и валидни банкови гаранции.

Освен изчерпателно посочените по-горе лихви и такси, „София Тех Парк“ АД няма да дължи и съответно няма да заплаща по договора за кредит други лихви, такси и/или комисионни като например такса за предсрочно погасяване, такса за ангажименти и др.

Предложените от участника лихви и такса за управление, следва да включват всички преки и непреки разходи, които кредиторът ще извърши, както и възнаграждението му за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита.

1.3.15. Срок и начин на погасяване:

Погасяването на главницата по кредита в частта за финансиране на инвестиционни

разходи, ще се осъществява след първите 24 месеца от сключване на договора на равни тримесечни вноски изчислени на база усвоената и непогасена част от кредита за финансиране на инвестиционни разходи. „София Тех Парк“ АД ще има право да извърши и предсрочно погасяване по всяко време на договора.

Погасяването на главницата по кредита в частта за финансиране на оперативни разходи и издаване на банкови гаранции ще се осъществява по всяко време на действие на договора до изтичане на срока на действие на договора за кредит, като погасената част от кредитния лимит ще се счита за предоставена за последващо усвояване. „София Тех Парк“ АД ще има възможност за предсрочно частично или пълно погасяване на главницата по кредита.

1.3.16. База за начисляване и събиране на лихви по кредита - 365/360 дни.

1.3.17. Възможност за пропорционално намаляване на предоставените обезпечения или освобождаване изцяло на обезпеченията по кредита, съответно при частично или пълно погасяване на кредита, извършено от кредитополучателя преди изтичането на срока за погасяване.

II. Изисквания към участниците в процедурата.

2.1. Участниците в процедурата следва да отговарят на следните изисквания:

- да имат валиден лиценз за извършване на банкова дейност в Република България в съответствие с приложимите за това нормативни правила.

- да имат валиден дългосрочен кредитен рейтинг, присъден от Standart & Poor's, Fitch Ratings, Moody's, БАКР или друга рейтингова агенция, регистрирана по правилата на Регламент № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета на Европа относно агенциите за кредитен рейтинг, изменен с Регламент (ЕС) № 513/22011 на Европейския парламент и на Съвета на Европа.

- да разполагат с банкови офиси на територията на гр. София или да осигурят еквивалентен начин за обслужване на „София Тех Парк“ АД в гр. София, чрез който да се осигури обработване на необходимите документи във връзка с изпълнението на услугата по предоставяне на кредит.

2.2. Участникът трябва да не е свързано лице със „София Тех Парк“ АД по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

III. Съдържание на офертите. Подготовка и подаване на офертите.

3.1. Изисквания към информацията, съдържаща се в офертите.

Участниците следва да изготвят своите оферти по приложения към настоящата покана образец на оферта – *Приложение № 2*. При подаване на офертите, всеки участник трябва да се придържа точно към обявените от „София Тех Парк“ АД условия. Не се допуска представяне на варианти в офертата.

В офертата на участника следва да се включат предложения по всяко едно от изискванията към услугата, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе.

Няма да се разглеждат и съответно оценяват и класират оферти на участници, в които:

- не се съдържа предложение по едно или няколко от изискванията към услугата по предоставяне на кредит, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе и/или

- предложените условия не съответстват на едно или няколко от изискванията към услугата по предоставяне на кредит, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе.

Участникът трябва да опише използваната от него платформа за интернет банкиране, включително като уточни, дали същата:

- използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране;

- обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата или SMS съобщения или електронно устройство, което генерира пароли за еднократно използване и служи като средство за достъп и идентификация в системата.

В офертата трябва да има подробно описание на предлаганите от участника условия за обслужване на „София Тех Парк“ АД като кредитополучател; прилаганите от участника мерки за преодоляването на технически затруднения, в случай на възникване на такива, с оглед спазването на предложените от него срокове за обслужване на „София Тех Парк“ АД и обработка на исканията за усвояване на съответните суми по кредита.

Участникът трябва да опише подробно процедурата, която „София Тех Парк“ АД ще следва, с оглед усвояването на кредита, включваща последователно посочени етапи на процедурата, опис на документите, които ще се изискват от „София Тех Парк“ АД (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), срокове (в работни дни) за приключване на всяка от процедурите, отчетни документи (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), предлагани онлайн услуги и др.

Участникът следва да посочи също така и процедура, включваща описание на необходимите документи и срокове за освобождаване на предоставените от „София Тех Парк“ АД обезпечения (в работни дни), включително при частично или пълно погасяване на кредита преди изтичането на срока за погасяването му от кредитополучателя.

3.2. Документи, които се прилагат към офертите:

- копие, заверено „вярно с оригинала“, на валиден лиценз за извършване на банкова дейност в Република България в съответствие с приложимите за това нормативни правила;

- документ, удостоверяващ актуалния дългосрочен кредитен рейтинг на участника – оригинал или заверено „вярно с оригинала“ копие;

- декларация, с която участникът декларира, че не е свързано лице със „София Тех Парк“ АД по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон (изготвя се по приложения към настоящата покана образец – *Приложение № 4*);

- оригинал или заверено „вярно с оригинала“ копие на нотариално заверено пълномощно на лицата, подписали офертата, когато същата не е подписана от законни представители на участника.

3.3. Изисквания към документите

Офертата, включително всички представени към нея документи, следва да е номерирана, подписана и подпечатана на всяка страница. Всички документи, които не са представени в оригинал или не са оригинални нотариално заверени копия следва бъдат заверени от участника с подпис и гриф „Вярно с оригинала“. Офертата и съответните приложения към същата се подписват на всяка страница от законните представители на участника или от надлежно упълномощени от тях лица с нотариално заверено пълномощно, като заверено „вярно с оригинала“ копие от същото следва да бъде приложено към офертата.

Всички документи, приложени към офертата, следва да бъдат на български език. Когато към офертата са приложени документи на чужд език, същите следва да са придружени и с превод на български език.

3.4. Подготовка и подаване на офертите.

Офертите, които ще представят участниците в процедурата, трябва да бъдат със срок на валидност не по-малък от **120 (сто и двадесет) календарни дни**, считано от крайния срок за представяне на офертите. „София Тех Парк“ АД може да изиска от класираните участници да удължат срока на валидност на офертите си до момента на сключване на договора за кредит.

Оферти, които са с по-кратък срок на валидност от посочения, няма да бъдат разглеждани.

Офертата се подава в запечатан, непрозрачен плик с ненарушена цялост.

Офертата за участие в процедурата се изпраща на следния адрес на „София Тех Парк“ АД: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2.

Забележка: В случай, че участникът изпраща офертата чрез препоръчана поща или куриерска служба, той следва да я изпрати така, че да обезпечи нейното получаване на посочения от „София Тех Парк“ АД адрес в срока, определен за подаване на офертите. Рискът от забава или загубване на офертата е за участника.

„София Тех Парк“ АД не се ангажира да съдейства за пристигането на офертата на адреса и в срока, определен от него. Участникът не може да изисква от „София Тех Парк“ АД съдействия като: митническо освобождаване на пратка, получаване чрез поискване от пощенски клон или други подобни.

Оферта за участие в процедурата може да се подава и лично в деловодството на „София Тех Парк“ АД, на адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2 всеки работен ден от 09⁰⁰ часа до 17³⁰ часа.

Крайният срок за подаване на оферти за участие в процедурата е до 17³⁰ часа на 05.04.2019 г. Оферти, подадени лично или получени по поща/куриер след изтичане на крайния срок, няма да бъдат разглеждани.

Върху плика с офертата се изписва: **„Оферта за участие в процедура за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 5 100 000 лева за покриване на инвестиционни разходи, оперативни разходи и издаване на банкови гаранции на „София Тех Парк“ АД“** и се посочват наименованието и адресът на участника, телефон, адрес на електронна поща и по възможност факс.

При приемане на офертата върху плика се отбелязват поредният номер, датата, часът и минутите на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър на „София Тех Парк“ АД, за което на участника се издава съответен документ.

Не се приемат оферти в незапечатан, непрозрачен или с нарушена цялост плик. Такава оферта се връща на участника и това се отбелязва в регистъра.

До три работни дни преди изтичане на срока за подаване на офертите, заинтересованите лица могат да поискат писмено от „София Тех Парк“ АД разяснения по настоящата покана. Исканията се изпращат на адреса или на електронната поща на „София Тех Парк“ АД, посочени на стр. 1 от настоящата покана. Разясненията се предоставят до два работни дни от получаване на искането. В разясненията не се посочва лицето, направило запитването. Разяснението се предоставя чрез публикуване в „Профил на купувача“, като обособена част от официалната интернет страница на „София Тех Парк“ АД. Разяснения не се предоставят, когато искането е постъпило след посочения по-горе срок.

IV. Методика за определяне на комплексната оценка на офертите

Критерий за възлагане: *икономически най-изгодна оферта.*

Икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на комплексно оценяване по посочените по-долу показатели.

Оценките на участниците по отделните показатели се определят в точки и се изчисляват с точност до втория знак след десетичната запетая.

Максималната комплексна оценка на оферта, която може да получи участник в процедурата е **100** точки.

Неколичествени показатели (НП) с обща относителна тежест от 40 % в комплексната оценка (КО).

| № | Неколичествени показатели (НП) с обща относителна тежест от 40 % при изчисляване на комплексната оценка (КО) | максимален брой точки |
|---|--|--------------------------|
|---|--|--------------------------|

| | | |
|------------|---|-----------|
| | | |
| НП1 | Надеждност на платформата за интернет банкиране | 20 |
| НП2 | Срок за обработка и разрешение по искане за усвояване в работни дни | 20 |
| | Обща оценка по неколичествени показатели | 40 |

4.1. Оценката на офертите по показател НП1, се определя по следния начин:

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране и

- обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата или SMS съобщения или електронно устройство, което генерира пароли за еднократно използване и служи като средство за достъп и идентификация в системата.

по показател НП2 се определя оценка от 20 точки.

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- не използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране или

- не обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата или SMS съобщения или електронно устройство, което генерира пароли за еднократно използване и служи като средство за достъп и идентификация в системата.

по показател НП2 се определя оценка от 10 точки.

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- не използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране и

- не обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата или SMS съобщения или електронно устройство, което генерира пароли за еднократно използване и служи като средство за достъп и идентификация в системата.

4.2. Оценката на офертите по показател НП2, се определя по следния начин:

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до 2 /два/ работни дни, по показател НП2 се определя оценка от 20 точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до 3 /три/ работни дни, по показател НП2 се определя оценка от 15 точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до 4 /четири/ работни дни, по показател НП2 се определя оценка от 10 точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до 5 /пет/ работни дни, по показател НП2 се определя оценка от 5 точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до 6 /шест/ и повече работни дни, по показател НП2 се определя оценка от 1 точка.

4.3. Общата оценка на офертата по неколичествените показатели (ОНП) се изчислява по следната формула:

ОНП = оценка по НП1 + оценка НП2

Количествени показатели (КП) с обща относителна тежест от 60 % в комплексната оценка (КО).

| № | Количествени показатели (КП) с обща относителна тежест от 60 % при изчисляване на комплексната оценка (КО) | максимален брой точки |
|---|---|--------------------------|
| КП1 | Предложен лихвен процент, формиран от основен лихвен процент или индекс изчислен на база статистически данни на БНБ и надбавка (Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита) | 28 |
| КП2 | Размер на надбавката за закъснение в проценти към годишния лихвен процент, който годишен лихвен процент при закъснение е определен в съответствие с посоченото в т. 1.3.10. от Поканата. (Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита) | 5 |
| КП3 | Размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца | 2 |
| КП4 | Размер на такса управление в проценти за всеки следващ период от 12 месеца | 3 |
| КП5 | Вид обезпечение | 10 |
| КП6 | Размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита | 10 |
| КП7 | Размер на такса за издаване и управление на банкови гаранции | 2 |
| Обща оценка по количествени показатели | | 60 |

В случай, че по някои от количествените показатели (КП) участник е предложил стойност 0.00, за целите на изчислението по съответната формула 0.00 се замества с 0.01.

4.4. Оценката на офертите по показател КП1, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП1} = \frac{\text{ЛР мин}}{\text{ЛР съотв.}} * 28, \text{ където:}$$

ЛР_{мин} е най-малкият размер на предложен лихвен процент, предложен от участник в процедурата;

ЛР_{съотв.} е размер на лихвен процент, предложен от съответния оценяван участник.

4.5. Оценката на офертите по показател КП2, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП2} = \frac{\text{ЛЗ мин}}{\text{ЛЗ съотв.}} * 5, \text{ където:}$$

ЛЗ_{мин} е най-малкият размер на предложен лихвен процент за закъснение, предложен от участник в процедурата;

ЛЗ_{съотв.} е размер на предложен лихвен процент за закъснение, предложен от съответния оценяван участник.

4.6. Оценката на офертите по показател КП3, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП3} = \frac{\text{ТУ1 мин}}{\text{ТУ1 съотв.}} * 2, \text{ където:}$$

ТУ1_{мин} е най-малкият размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца, предложен от участник в процедурата;

$TU1_{\text{съотв}}$ е размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца, предложен от съответния оценяван участник.

4.7. Оценката на офертите по показател КП4, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП4} = \frac{TU2_{\text{мин}}}{TU2_{\text{съотв}}} * 3, \text{ където:}$$

$TU2_{\text{мин}}$ е най-малкият размер на такса управление в проценти за всеки следващ период от 12 месеца, предложен от участник в процедурата;

$TU2_{\text{съотв}}$ е размер на такса управление в проценти за всеки следващ период от 12 месеца, предложен от съответния оценяван участник.

4.8. Оценката на офертите по показател КП5, се определя по следния начин:

4.8.1. По показател КП5 се определя оценка от **10** точки, в случай че участникът изисква единствено обезпечение по кредита под формата на:

- особен залог върху разплащателна банкова сметка на „София Тех Парк“ АД, по която постъпват средствата по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с наематели на офиси, собственост на „София Тех Парк“ АД, находящи се в сграда Лаборатории, част от „Научно-технологичен парк“, гр. София.

4.8.2. По показател КП5 се определя оценка от **6** точки, в случай че участникът изисква единствено обезпечение по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД.

4.8.3. По показател КП5 се определя оценка от **3** точки, в случай че участникът изисква обезпечения по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД, **както и**

- особен залог върху разплащателна банкова сметка на „София Тех Парк“ АД, по която постъпват средствата по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с наематели на офиси, собственост на „София Тех Парк“ АД, находящи се в сграда Лаборатории, част от „Научно-технологичен парк“, гр. София.

4.9. Оценката на офертите по показател КП6, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП6} = \frac{PO_{\text{мин}}}{PO_{\text{съотв}}} * 10, \text{ където:}$$

$PO_{\text{мин}}$ е най-малкият размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита, предложен от участник в процедурата;

$PO_{\text{съотв}}$ е размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита, предложен от съответния оценяван участник.

4.10. Оценката на офертите по показател КП7, се определя по следната формула:

$$\text{Оценка по КП7} = \frac{TU3_{\text{мин}}}{TU3_{\text{съотв}}} * 2, \text{ където:}$$

$TU3_{\text{мин}}$ е най-малкият размер на такса за издаване и управление на банкови гаранции в

проценти, предложен от участник в процедурата;

ТУЗ_{съотв} е размер на такса за издаване и управление на банкови гаранции в проценти, предложен от съответния оценяван участник.

4.11. Общата оценка на офертата по количествените показатели (ОКП) се изчислява по следната формула:

ОКП = оценка по КП1 + оценка КП2 + оценка по КП3+ оценка КП4 + оценка по КП5 + оценка по КП6+ оценка по КП7

Комплексната оценка на офертата на всеки участник се получава като сбор от общите оценки на офертата по неколичествените и по количествените показатели, а именно:

КО = ОНП + ОКП.

Класирането на участниците се извършва по възходящ ред на получените комплексни оценки на офертите, като на първо място се класира участникът с най-висока комплексна оценка на офертата.

В случай че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за икономически най-изгодна оферта се приема тази, за която оценката по показател КП1 е най-висока. При условие, че и оценките по показател КП1 на тези оферти са равни, за икономически най-изгодна оферта се приема тази, за която оценката по показател КП3 е най-висока. Комисията провежда публично жребий за определяне на участника, с който ще се сключи договора за кредит между класираните на първо място оферти, ако икономически най-изгодната оферта не може да се определи по реда, предвиден в предходните изречения на този параграф.

V. Разглеждане, оценяване и класиране на офертите на участниците. Сключване на договора за кредит.

Офертите, подадени в предварително определения в настоящата покана срок ще бъдат разгледани от специално назначена от Изпълнителния директор на „София Тех Парк“ АД комисия. Всички оферти, които са изготвени в съответствие с изискванията по настоящата покана, ще бъдат оценени и съответно класирани, при спазване на Методиката за определяне на комплексната оценка на офертите. За резултатите от работата си, комисията ще изготви протокол.

Участникът, класиран на първо място ще бъде уведомен своевременно по поща, по куриер, по факс или по електронна поща на адресите, които е посочил в офертата си, с цел сключване на договора за кредит.

В случай, че класираният на първо място участник, откаже да сключи договора за кредит, същият ще се сключи с участника, класиран на второ място.

Договорът за кредит ще се сключи в съответствие с проекта, приложен към настоящата покана и ще включва всички предложения от офертата на участника, класиран на първо място.

Неразделна част от настоящата покана са следните приложения:

Приложение № 1 - проект на договор и анекс допълнение към договор за банков кредит;

Приложение № 2 - образец на оферта;

Приложение № 3 - скица на дълготрайни материални активи - недвижими имоти (земя), собственост на „София Тех Парк“ АД и вписан устав;

Приложение № 4 - образец на декларация, с която участникът декларира, че не е свързано лице със „София Тех Парк“ АД по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.