

## ПОКАНА

С настоящата покана „София Тех Парк“ АД („СТП“), ЕИК: 202099976, със седалище и адрес на управление: гр. София, пк 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2, представлявано от Тодор Младенов, в качеството му на Изпълнителен директор, отправя покана за представяне на оферти за участие в процедура с предмет: *„Отдаване под наем на помещение с предназначение за „заведение за хранене с разливна“, с обща площ от 339,02 кв. м., находящо се в комплекс „Научно-технологичен парк” – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро”, сграда „Инкубатор“.*

Настоящата Покана е публикувана на следната интернет страница:  
<https://sofiatech.bg/procedures-outside-ppl/?lang=bg>

### 1. Предмет.

Предмет на поканата е отдаване под наем на помещение с предназначение „заведение за хранене с разливна“ на партерен етаж в сграда „Инкубатор“, находящо се в комплекс „Научно-технологичен парк” – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“, наричано по-долу още „Наемен обект“, с обща площ от 339,02 кв.м.

Наемният обект следва да се ползва съгласно предназначението му и за изпълнението на предвидените в настоящата Покана дейности. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем обекта и да го преотстъпва по какъвто и да е начин за ползване на трети лица, освен в случаите, когато НАЕМОДАТЕЛЯТ предварително е дал изрично писмено съгласие за това.

Наемният обект, предмет на настоящата покана е описан в схемата – Приложение № 1 от настоящата Покана, като отдаваното под наем помещение с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ от 339,02 кв.м. е означено с **червен** цвят.

Изпълнителят ще отговаря (без допълнително възнаграждение) за поддръжката на прилежащите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ площи, като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), означено като примерен вариант на разположение, както е посочено в схемата - Приложение № 1 (в **зелен** цвят), съгласно специалните условия на процедурата.

Към момента приблизителния брой на компаниите в сграда „Инкубатор“ са 21, с приблизително 300 броя служители. На територията на „Научно-технологичния парк“ постоянния брой работници/служители са приблизително 500. Достъпът до сграда

„Инкубатор“ не е ограничен за външни посетители и служители на други компании на територията на комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София. Например в близост са офиси с още около 600 работни места. Броят на компаниите, посочен по-горе и респективно на служителите не са константни. Налице е тенденция за увеличаване на работещите и посетителите в СТП. Успоредно с това се увеличава търсенето на кетъринг услуги от фирми и организатори на събития средно по 3-5 на седмица. Увеличава се и интереса към СТП като място за разходка и почивка, както в работни така и в неработни дни.

**1.2.** Помещението „заведение за хранене с разливна“, което се отдава под наем, съгласно приложената схема – Приложение № 1 от Поканата, се намира на партерния етаж, срещу централния вход на сградата, с настилка от гранитогрес. Стените са с гипскартонова обшивка върху тухлени зидове и шайби - видим бетон. Всички стени с изключение на бетоновите шайби са завършени с бял латекс. Таванът в залата към помещението „заведение за хранене с разливна“ е гладък гипскартон, а в разливната – растерен. Помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ включва по одобрения проект част Технология (Приложение № 1), освен залата:

- Разливна – за съхранение и затопляне на доставената храна;
- Умивалня зала – за измиване на съдовете за многократна употреба. Същата е обособена като самостоятелно помещение.
- Мокър бюфет - обособен в залата мокър бюфет за сервиране топли напитки /кафе, капучино, чай и др./, алкохолни и безалкохолни напитки и на пакетирани храни.

**1.3.** Прилежащите към помещението за „заведение за хранене с разливна“ площи, като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area) – общо 44,85 кв.м., са разположени в блок 1, с настилка гранитогрес. Тези площи са обозначени със зелен цвят на схемата – Приложение № 1.

**1.4.** Външни пространства, до които помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ има непосредствен достъп, са:

- Тераси с обща площ 223,00 кв.м. съгласно схемата – Приложение № 1 ;
- Терасите са обозначени на схемата – Приложение № 1, съответно от „Опция 1“ до „Опция 5“.

**1.5.** За обслужване на „заведение за хранене с разливна“ са предназначени следните помещения:

- Битови помещения в сутерен, с площ 102,50 кв.м., с настилка от армирана циментова замазка със запечатка на полимерна база, стените са тухла, бетон и облицовка с фаянсови плочки;

- Склад 1, към „заведение за хранене с разливна“ с площ 51,70 кв.м., разположен в сутерена на сградата, за съхранение на сухи продукти и напитки, с достъп към асансьор, с настилка от армирана циментова замазка със запечатка на полимерна база, стените са тухла, бетон;

- Склад 2, към „заведение за хранене с разливна“ с площ 53,90 кв. м., разположен в сутерена на сградата, с настилка от армирана циментова замазка със запечатка на полимерна база, стените са тухла, бетон.

### **2.3. Местонахождение на обекта:**

Обектът се намира на партерен етаж в сграда „Инкубатор“, с адрес: гр. София, Столична община – район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111Б, находяща се на територията на „Научно-технологичен парк“ – гр. София.

### **3. Общи и специални условия.**

#### **3.1. Общи условия:**

**3.1.1.** Обектът следва да се ползва съобразно предназначението му и за изпълнението на описаните в Поканата дейности.

**3.1.2.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем обекта или да го преотстъпва по какъвто и да е начин за ползване на трети лица, освен в случаите, когато НАЕМОДАТЕЛЯТ предварително е дал изрично писмено съгласие.

**3.1.3.** НАЕМАТЕЛЯТ осигурява изцяло за своя сметка извършването на определени работи в Наемния обект, които са необходими за подготвяне на обекта за ползването му по предназначение и за осъществяване на дейностите по настоящата покана, както и се задължава да осигури обзавеждането и оборудването му съгласно специалните условия на поканата. Снабдяването с нормативно изискуемите документи, с които трябва да разполага НАЕМАТЕЛЯТ за извършване на съответната дейност, е негово задължение и се извършва за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**3.1.4.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ и разходите за услуги по управлението, поддръжката, почистването и охраната на Общите части на Парка, Сградата, Общите части на Сградата, Сградните инсталации за общо ползване, Прилежащите пространства към сградата и Озеленените площи при спазване на условията, размера и сроковете, предвидени в проекта на Договора за наем (*Образец № 5*) от настоящата Покана.

**3.1.5.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща по банков път по посочена от НАЕМОДАТЕЛЯ банкова сметка и по начина, указан в проекта на Договор за наем (*Образец № 5*) към настоящата Покана:

- месечната наемна цена за ползването на Наемния обект;
- всички разходи, свързани с обикновеното ползване на Наемния обект (разходи за електро- и топлоенергия, вода, смет);
- разходите за комунални услуги (включително, но не само разходи за електро- и топлоенергия, вода, смет) за прилежащите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ площи, като пространство за съвместна работа, събития

и създаване на контакти (networking area), които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа съгласно специалните условия на Поканата, както и за обслужващите „заведение за хранене с разливна“ битови и складови помещения;

- разходите за обикновени текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на Наемния обект; както и разходите за обикновените ремонти и поправки на повреди на прилежащите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ площи, като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа съгласно специалните условия на Поканата, респ. за такива ремонти и поправки за обслужващите „заведение за хранене с разливна“ битови и складови помещения, които следва да се извършват от НАЕМАТЕЛЯ от негово име и за негова сметка;

- разходите за услуги по управлението, поддръжката, почистването и охраната на Общите части на Парка, Сградата, Общите части на Сградата, Сградните инсталации за общо ползване, Прилежащите пространства към сградата и Озеленените площи при спазване на формата. Размерът на таксата за услугите по управлението, поддръжката, почистването и охраната на Общите части, начислявана върху общата наемна площ на Наемния обект към момента е: 2 EUR/м<sup>2</sup>.

**3.1.6.** НАЕМАТЕЛЯТ следва да отремонтира за своя сметка всички щети или повреди, свързани с обикновеното ползване на Наемния обект, респективно на пространството за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), както и на обслужващите „заведение за хранене с разливна“ битови и складови помещения, освен ако са причинени виновно от трето лице, което носи отговорност за тях съгласно действащото българско законодателство, в който случай щетите се отремонтират от НАЕМАТЕЛЯ, но за сметка на това лице. НАЕМАТЕЛЯТ следва да отремонтира виновно причинените щети (включително, но не само по канализация, водоснабдяване, вентилация, климатизация, ел. захранване, осветление и тоалетни съоръжения в обекта), както и тези, свързани с използването на Наемния обект по начин, различен от посочения в Договора за наем и Общи условия на „София Тех Парк“ АД, които общи условия са наричани още „Правилник за вътрешния ред в Научно – технологичен парк София“ /или за краткост наричани още „Правилник за вътрешния ред“ - съставляващ Приложение № 2 към Договора за наем/, включително и вреди/щети, причинени в резултат на виновно действие/бездействие на НАЕМАТЕЛЯ и/или негови служители, и/или подизпълнители, и/или други контрагенти, които се отстраняват от НАЕМАТЕЛЯ изцяло за негова сметка.

**3.1.7.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен също така да обезщети НАЕМОДАТЕЛЯ, съответно негови служители и/или подизпълнители, и/или трети лица, за всички вреди/щети причинени им от НАЕМАТЕЛЯ, негови служители и/или подизпълнители/контрагенти, при или във връзка с ползването на Наемния обект и/или изпълнението на дейностите по условията на настоящия Поканата и за които вреди/щети НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност съгласно закона.

### **3.2. Специални условия:**

С оглед използването на Наемния обект (с площ от 339,02 кв.м.) по предназначение като „заведение за хранене с разливна“, и като се има предвид одобрен проект част Технология, както и с оглед функционалната свързаност на площите от това помещение, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осъществява следните дейности при ползването на обекта:

**Дейност № 1 – Приготвяне и доставяне на готова храна, експлоатация и поддръжка на Наемния обект;**

**Дейност № 2 – Поддръжка на прилежащите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ площи, като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area).**

**За осъществяване на Дейност № 1 НАЕМАТЕЛЯТ следва:**

**3.2.1.** да осигури оборудването и обзавеждането, функционирането и поддръжката на Наемния обект за срока на действие на Договора за наем за негова сметка, включително да осигури оборудването и/или обзавеждането на обслужващите „заведение за хранене с разливна“ битови и складови помещения, както и поддръжката им;

За функционирането на Наемния обект и използването му по предназначение и за изпълнение на дейностите от специалните условия на Поканата, НАЕМАТЕЛЯТ следва да осигури нужното оборудване и обзавеждане, включително:

- В Наемния обект следва да се разположат одобрени от НАЕМОДАТЕЛЯ, с оглед естетическата издръжаност и функционалност, маси и столове; кошчета за изхвърляне на отпадъци. Храната на клиентите да се сервира в съдове за многократна или еднократна употреба (в зависимост от желанието на клиента), осигурени от НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ следва да осигури нужните съдове за сервиране на храната, табли, комплекти прибори за хранене и друг такъв допълнителен инвентар/посуда за хранене, като посудатата/приборите следва да бъдат унифицирани, както и да не се допуска сервиране на храни/напитки в чинии/чаши с нарушена цялост.

Съгласно одобрения проект част Технология в Наемния обект, има необходимите условия да се осигури:

- За Разливната – в нея да се оборудва обособен кът за съхранение и затопляне на доставената храна; кът умивалня разливна. За съхранение и затопляне на доставената храна е предвидено да се осигурят от НАЕМАТЕЛЯ хладилни маси среднотемпературни /2 бр./; електрически котлон; ел. скара; ел. фритюрник; парен конвектомат; помощни маси. В кът умивалня разливна са предвидени за поставяне: - работен плот с двукоритна мивка за измиване на съдовете; шкаф за съхранението на съдовете; затворен контейнер за отпадъците. В линията за самообслужване – да се осигури минимум отоплителна секция/уреди за затопляне на супи; отоплителна секция за ястия; отоплителни маси, върху които да се зареждат отделните секции към линията за самообслужване; охладителна секция за салати към линията за самообслужване; охладителна секция за десерти към линията за самообслужване; среднотемпературен хладилник за съхранение на готовите

салати; среднотемпературен хладилник за съхранение на готовите десерти; среднотемпературни хладилници за съхранение на напитките; шкафове /за чисти чинии и за прибори и салфетки/. Следва да бъдат осигурени неутрални секции за таблите, за хляба и за касовия апарат.

- За Умивалня зала – храната на клиентите да се сервира в съдове за многократна или еднократна употреба в зависимост от тяхното желание. За измиване на многократните съдове се предвижда обзавеждането на умивалня зала. Същата е обособена като самостоятелно помещение и следва да се обзаведе от НАЕМАТЕЛЯ с минимум: маса с отвор за отпадъци и контейнер за отпадъци; еднокоритна мивка с ръчен душ, входяща към миялната машина; миялна машина; маса, изходяща на миялната машина; шкаф за чисти чинии; шубери.

Отпадъците следва да се съхраняват в затворени контейнери и след приключване на работата на обекта се изнасят и изхвърлят на определените за това места за разделно събиране на отпадъци.

- За Мокър бюфет - В него е предвидено да се подготвят за сервиране топли напитки /кафе, капучино, чай и др./, алкохолни и безалкохолни напитки, както и пакетирани храни. Бюфетът следва да се зарежда ежедневно преди започване на работа от регламентирани производители и доставчици. За работата на бюфета следва да се осигурят: кафе машина, хладилници и др.. Готовите напитки следва да се предлагат на бар – бюфета; Отпадъците да се събират в затворен съд за отпадъци и след края на работния ден да се изхвърлят в определените за това места за разделно събиране на отпадъците.

**При осъществяване на Дейност № 1 участникът следва да осигури и приготвяне на аламинутни и топли сандвичи, вкл. чрез осигуряване на необходимото за това това технологично решение /чрез бюфет или друго технологично решение/.**

За обслужващите „заведение за хранене с разливна“ помещения, следва да се осигурят от НАЕМАТЕЛЯ минимум:

- За Складовете – да се оборудват със стелажи за продукти и напитки;
- За Битовите помещения – включват съблекални със санитарни възли. В съблекалните следва да се осигурят гардеробчета за личните и за работните дрехи на персонала. В общото предверие следва да се осигури шкаф за дезинфекционни и почистващи препарати и инвентар.

**\*Забележка: Предвиденото технологично оборудване за осъществяване на Дейност № 1 трябва да отговаря на съответните нормативни изисквания и стандарти за качество и да позволява обекта да бъде използван съгласно предназначението му, и като се вземат предвид възможните технологични решения съгласно одобрения проект част Технология /вж. Приложение № 2 от Поканата/, както и при спазване на нормативните санитарно-хигиенни и технологични изисквания. В случай, че спечелилият процедурата участник има предвид друго технологично решение, то**

следва да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** нов проект по част **Технология** и да го съгласува с компетентните органи за своя сметка.

Издаването на нужните за функционирането на обекта разрешения/удостоверения/документи за категоризация и др. такива, съгласно изискванията на действащото българско законодателство, се осигурява от **НАЕМАТЕЛЯ** и изцяло за негова сметка.

**3.2.2.** да обезпечи функционирането на Наемния обект за използването му по предназначение, в т.ч. да оборудва и обзаведе Наемния обект и обслужващите го помещения, в срок не по-късно от: 75 (седемдесет и пет) календарни дни от предаването на Наемния обект от **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

**3.2.3.** да осигурява изцяло за своя сметка извършването на съответните строително-монтажни работи в Наемния обект и обслужващите „заведение за хранене с разливна“ /битови и складови/ помещения, които са необходими за ползване на Наемния обект по предназначение;

Планирането и извършването на строително-монтажни работи от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** в обекта подлежат на предварително одобрение и съгласуване от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Строително-монтажните работи се извършват изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и след прекратяване на Договора за наем всички трайно закрепени подобрения в Наемния обект остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (без същия да дължи заплащането им на **НАЕМАТЕЛЯ**). След прекратяване/разваляне на Договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да вдигне всички оборудвания в Наемния обект, осигурени от него, и в обслужващите „заведение за хранене с разливна“ /битови и складови/ помещения, като съответно възстанови за своя сметка Наемния обект, включително и прилежащите към него помещения в състоянието, в което същите са били към момента на предоставянето им на **НАЕМАТЕЛЯ**, като се отчете нормалното изхабяване на същите.

**3.2.4.** да осигури изцяло за своя сметка, при предварително одобрен от **НАЕМОДАТЕЛЯ** проект, изработване и поставяне на посочено от **НАЕМОДАТЕЛЯ** място на надпис или стилизиран символ – светлинен или добре осветен, посочващ вида и наименованието на търговския обект.

**3.2.5.** да осигури ежедневно приготвяне и доставяне на храна в готов вид, като:

а) производството, разпределението, транспортирането и доставката на пригответната храна следва да се извършва при спазване на добрите производствени практики и санитарно-хигиенните и технологични изисквания, като участникът се задължава да осигури цялостната организация на дейностите по приготвяне и доставката на готовата храна;

б) приготвянето на готовата храна следва да се извършва в обект/и тип кухня-майка (собствени/наети от участниците), регистрирани от Българската агенция по безопасност на храните /чрез компетентната Областна дирекция по безопасност на храните/, съгласно

чл. 12 от Закона за храните; при приготвянето и доставката на готовата храна следва да се спазват и изискванията на Наредба № 1 от 26.01.2016 г. за хигиената на храните, както и другите относими норми на действащото българско и приложимо европейско законодателство;

в) предлаганата храна и влаганите при производството ѝ продукти следва да отговарят на всички нормативни, включително санитарно-хигиенни изисквания, като се гарантира качество на храните (не съдържащи вредни за здравето примеси и добавки като консерванти/оцветители и др.; да е с добри органолептични свойства и да притежава сертификат за годност, към датата на доставка); да са с доказан произход и качество; да не съдържат ГМО;

г) приготвената храна следва да се доставя в готов за консумация вид; храната трябва задължително да бъде доставяна в технологично оборудване, съобразено с изискванията за транспортиране и доставка на съответния вид храна; пакетирани храни следва да са с етикети на български език, които да съдържат информация за вида на ястието, производителя, качество, дата на производство и срокът на годност, начин на съхранение, партиден номер /възможни алергени/, съгласно Наредба за изискванията за етикетиранието и представянето на храните и Регламент (ЕО) № 1169/2011, както и с изчислена енергийна стойност;

д) съдовете, в които се транспортира и доставя храната трябва да предпазват от външни замърсявания, да не променят органолептичните качества на храната и да запазват необходимата за консумация температура (в зависимост от специфичните изисквания на съответния вид готова храна);

е) транспортирането на готова храна се осъществява от осигурени от участника транспортни средства, като същите следва да отговарят на всички изисквания на действащите нормативни актове за транспортиране на готова храна и да са достатъчно на брой, за да не се нарушава часовия диапазон на доставка, посочен в настоящата Покана;

ж) готовата храна за обедното хранене следва да се доставя ежедневно, в присъствените дни, и не по-късно от 11:30 ч.;

з) лицата, които ще бъдат пряко ангажирани с разливането и/или приготвянето на храна в Наемния бект следва отговарят на всички национални и европейски изисквания, включително и на здравните изисквания съгласно Наредба № 15 от 27.06.2006 г. за здравните изисквания към лицата, работещи в детските заведения, специализираните институции за деца и възрастни, водоснабдителните обекти, предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, бръснарските, фризьорските и козметичните салони;

**3.2.6. да осигури ежедневно приготвяне на аламинутни и топли сандвичи, при спазване на всички нормативни изисквания, както и изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ съгласно условията на настоящата покана;**

**3.2.7. да осигури предлагането на пълноценно хранене чрез Наемния обект, при спазване на следните изисквания:**



а) минималната продължителност на работното време да бъде от 08:00 до 19:00 часа всеки работен ден и максимална до 22:30 часа;

б) през цялата продължителност на работния ден да се предлагат топли напитки; нискоалкохолни и безалкохолни напитки; готова храна – супи, салати, предястия, основни ястия, десерти; малотрайни и трайни сладкарски изделия; пакетирани захарни/шоколадови изделия и други солени изделия, тестени закуски; ядки, както и приготвени на място топли сандвичи и аламинутите и др.;

в) основните ястия в менюто да са различни всеки ден и храната да бъде приготвена в деня, в който ще се предлага; Доставка на храната трябва да се извършва с транспортни средства /собствени или наети/, които са регистрирани от Българската агенция за безопасност на храните и транспортирането на приготвената храна да се извършва в термоформни съдове на Изпълнителя и/или съответно в други съдове съгласно нормативните изисквания в зависимост от вида на храната;

г) предлаганата храна следва да отговаря на всички изисквания за безопасност и качество съгласно действащото българско законодателство, вкл. Наредба № 23 от 19.07.2005 г. за физиологичните норми за хранене на населението, изд. от министъра на здравеопазването;

д) менюто за обяд следва задължително да съдържа фиксирани енергийни стойности (калории, мазнини, белтъчини и въглехидрати) и да е съобразено със следните изисквания:

- за обяд – минимум: два вида супи; три вида месни основни ястия; два вида вегетариански основни ястия; три вида салати; три вида десерта, както и свежи сезонни плодове, като задължително основното ястие от менютата е различно, както и други ястия извън менютата. Грамажът следва да бъде минимум 0,300 гр. на порция основно ястие и 0,200 – 0,250 гр. на порция салатата;

е) да се предлага закуска - минимум топли сандвичи с млечен, месен или зеленчуков продукт и предварително приготвени тестени изделия;

ж) да обезпечи за своя сметка почистването и поддържането на обекта и обслужващите помещения – складовете и съблекалните, включително с всякаква необходима техника, оборудване, материали и консумативи;

з) да използва само екологосъобразни препарати и консумативи, разрешени за пускане на пазара, съгласно разпоредбите на Закона за защита от вредното въздействие на химичните вещества и смеси.

и) да спазва утвърдените стандарти при предлагането на храните, както и за спазване на санитарно-хигиенните стандарти;

**3.2.8. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, за срока на действие на договора за наем, да предоставя отстъпка на служителите на **НАЕМОДАТЕЛЯ** – в размер минимум на 10 % от цената на ястията от обедното меню и от закуските.

Начинът на поднасяне на храната може да бъде и на самообслужване, като задължително следва да се осигури поне един служител за разливане на храната и приготвяне на аламинутите и топли сандвичи.

Всички служители на НАЕМАТЕЛЯ трябва да бъдат със заверени здравни книжки и работно или униформено облекло с отличителни знаци, включващо шапки, ръкавици, предпазни средства, и др.

***\*ЗАБЕЛЕЖКА: НАЕМАТЕЛЯТ извършва за своя сметка разходите, свързани с изпълнението на общите и специалните условия по т.3.1 и т.3.2 по-горе от настоящия раздел.***

**За осъществяване на Дейност № 2 НАЕМАТЕЛЯТ следва:**

**3.2.9.** Да осигури за своя сметка обзавеждане за минимум 48 броя места в зона „кафе-ресторант“ и минимум 20 бр. места в зона „networking“, които зони са обозначени на схемата – Приложение № 1 от Поканата; След подписване на договора с избрания участник, същият изготви предложение, което се съгласува и одобрява от НАЕМОДАТЕЛЯ, като НАЕМАТЕЛЯТ следва да осигури по така одобрения проект за своя сметка оборудването и обзавеждането: - маси, столове, мека мебел (допуска се също така осигуряване на нестандартни, но удобни за сядане мебели); - декорации с послания, мотивиращи иновации, креативност и предприемачество; - TV дисплей (мин. 42“) с осигурено излъчване на новинарски и научно-познавателни ТВ канали; - закачалки за дрехи; - декоративни прегради, пана, цветя и/или храсти. Предложението за обзавеждането и оборудването на прилежащите площи, като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), трябва да осигурява възможност за посетителите за ел. хранене на поне 8 устройства едновременно, като при представяне на предложението си за това, участникът следва да се съобрази и с техническите възможности на конкретното помещение.

НАЕМАТЕЛЯТ следва да обезпечи функционирането на пространството за съвместна работа, събития и създаване на контакти („networking area“), вкл. да осигури за негова сметка горепосоченото оборудване и обзавеждане, в срок до: 75 (седемдесет и пет) календарни дни от предоставянето на достъп до помещението, удостоверено с двустранен протокол.

Всички подобрения на прилежащите площи към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“, обособени като пространство за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area) на схемата – Приложение № 1, които са трайно прикрепени, след прекратяването на Договора за наем остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ без същият да дължи заплащането им на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМАТЕЛЯТ ще има възможност да ползва терасите, до които има осигурен непосредствен достъп помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“, които са отбелязани на схемата – Приложение № 1. За предоставяне ползването на терасите НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща наемна цена в размер на 3,03 лева, без ДДС на кв.м. В срок не по-късно от 30 /тридесет/ дни преди желаният от НАЕМАТЕЛЯ начален момент за ползване на терасите, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ проект за обзавеждане и/или оборудване на терасите, с оглед възможността за осигуряване на общата

естетическа визия на външните пространства към цялото помещение, който проект подлежи на допълнително одобрение и съгласуване от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Пространството за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), както и терасите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ ще се използват на открит и недискриминационен принцип, включително за организиране на събития от НАЕМОДАТЕЛЯ или от трети лица.**

При организиране на събития в площите към „заведение за хранене с разливна“ като пространството за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area) и/или терасите към помещението от Наемодателя, вкл. при такива събития, свързани с дейността на инкубираните предприятия или за увеличаване на гъвкавостта на границите между създаването и разпространението на знания, развитието на иновациите, обучението и начина на живот /пред вид приоритетните области на Парка/, НАЕМАТЕЛЯТ може да предоставя и допълнителна услуга по кетъринг, договорен допълнително за всяко конкретно събитие. При организиране на събития от НАЕМОДАТЕЛЯ, последният има право на процент отстъпка от цените на кетъринга, които са за други клиенти на НАЕМАТЕЛЯ, съгласно офертата на участника, но не по-малко от 5 % /пет процента/ от стойността на кетъринга - за предоставяне на кетъринг за събития, които се организират от НАЕМОДАТЕЛЯ на територията на „Научно-технологичния парк“.

При организиране на събития от други лица в площите - споделено пространство (networking area) и/или терасите към помещението с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява НАЕМАТЕЛЯ предварително (поне 24 часа преди началото на съответното събитие), а последният ще има право да осигури кетъринг за събитието чрез Наемния обект.

**НАЕМОДАТЕЛЯТ ще има право да предоставя кетъринг и за други събития, провеждани на територията на Научно-технологичния парк, организирани както от НАЕМОДАТЕЛЯ така и от трети лица. В тези случаи обемът и стойността на кетъринга се договаря между НАЕМАТЕЛЯ и организатора на съответното събитие. НАЕМАТЕЛЯТ също може да организира събития в споделеното пространство по допълнително договаряне с НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**\*ЗАБЕЛЕЖКА:** В случай на предоставена от НАЕМАТЕЛЯ услуга по кетъринг на трето лице, различно от НАЕМОДАТЕЛЯ, която е предоставена със съдействието на НАЕМОДАТЕЛЯ, независимо дали събитието е на територията на Наемния обект или се провежда на друго място, част от Научно-технологичния парк, НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащане на НАЕМОДАТЕЛЯ на комисионна, изчислена като процент от стойността на предоставената цялостна услуга по кетъринг, в размер на минимум 5 % процента.

## **II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ И ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ.**

### **1. Условия за участие:**

1.1. В процедурата могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица или техни обединения, които отговарят на изискванията на настоящата Покана, както и на приложимите норми на действащото българско законодателство.

1.2. Всеки участник може да получи Поканата в деловодството на „София Тех Парк“ АД в работни дни, в срок до 17:30 часа на 10.09.2019 г., без да я заплаща, или същата да бъде изтеглена от официалната интернет страницата на „София Тех Парк“ АД: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg), на която е осигурен пряк и неограничен достъп до Поканата.

1.3. Не може да участва в процедурата лице, за което е налице някое от следните обстоятелства:

а) е обявен в несъстоятелност;

б) е в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура съгласно националните му закони;

в) е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, а в случай че участникът е чуждестранно лице - се намира в подобна процедура, съгласно националните закони и подзаконовни актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или участникът е преустановил дейността си;

г) има парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която участникът е установен.

1.4. Участникът трябва да не е свързано лице с НАЕМОДАТЕЛЯ. За свързани лица ще се считат лицата по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

1.5. Участниците са длъжни в процеса на провеждане на процедурата незабавно писмено да уведомяват комисията, назначена за провеждането на процедурата, за промени в горепосочените обстоятелства.

## **2. Изисквания към участниците:**

### **2.1. Необходими документи за извършване на оглед:**

При извършването на оглед на обекта на Поканата участниците следва да представят:

2.1.1. Лична карта;

2.1.2. Попълнена декларация за оглед на обекта, която се подписва в присъствието на лицето, осигурило извършването на огледа от страна на „София Тех Парк“ АД.

2.1.3. Пълномощно за извършване на огледа и подписване на декларацията по предходната точка, ако лицето не е законният представител на участника, заявил огледа съгласно т.1.4.1. от Раздел III на настоящата Покана.

*До оглед се допускат само представители на лицата, които предварително са подали заявка за оглед, съгласно т.1.4.1. от Раздел III на Поканата.*

## **2.2. Необходими документи за участие в процедурата:**

Участниците следва да представят **заявление за участие в процедурата (Образец № I** към настоящата Покана), окомплектовано със следните документи за участие в процедурата:

**2.2.1.** Копие от документ за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец или копие от документ за самоличност, когато участникът е физическо лице;

**2.2.2.** Удостоверение от търговския регистър към Агенция по вписванията или респ. друг регистър съобразно правния статут на участника, за удостоверяване на обстоятелствата, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по несъстоятелност, или в процедура по ликвидация, не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, и не е преустановил дейността си, а в случай че участникът е чуждестранно лице – че не се намира в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която е установен.

*\*Документът не се изисква, когато може да бъде осигурен чрез пряк и безплатен достъп до национална база данни на държава-членка. В този случай, е достатъчно участникът да представи декларация за отсъствие на горните обстоятелства, с посочване на точна информация за достъпа до съответния регистър и националната база данни /декларацията се представя в оригинал от участника, в свободна форма/.*

**2.2.3.** Удостоверения по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), издадени от съответната териториална дирекция на НАП и от съответната община по постоянен адрес/седалище на участника, удостоверяващи обстоятелствата, че същият няма парични задължения към държавата или съответно към общината, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган;

**2.2.4.** Представяне на участника (по **Образец № 2** към настоящата Покана);

**2.2.5.** Документи за удостоверяване изпълнението на изискванията по т.3.2.5. от Раздел I от настоящата Покана, както следва:

**1./** удостоверение за регистриран по чл. 12 от Закона за храните обект за производство на храни /тип кухня-майка/ (обектът може да е собствен или нает, като в последния случай се представя и копие от договора за наем/ползване или др. за обекта);

**2./** документи за транспортно средство/а за превоз на храни – регистрационен талон, удостоверение за регистрация от съответната Областна дирекция по безопасност на храните, когато е приложимо, както и договор за наем/лизинг или друг документ за удостоверяване на правото на ползване, когато МПС-то не е собствено на участника;

**3./** документ/и, удостоверяващи въведени: а) добри практики за производство и търговия с храни и система за анализ на опасностите и критични контролни точки /НАССР/ или процедури в съответствие с нейните принципи, когато цялостното внедряване на

системата е неприложимо; или б) система за управление на безопасността на храните, съгласно Закона за храните.

Документите следва да бъдат представени като заверени от участника копия с гриф „вярно с оригинала“, подпис на представляващото участника лице/а и печат (когато участникът има такъв), или като нотариално заверени преписи.

**2.2.6.** Декларация за извършен оглед на обектите, предмет на Поканата, в случай, че е извършен оглед (по *Образец № 3* към настоящата Покана);

**2.2.7.** Декларация по *Образец № 4* към настоящата Покана за приемане условията на проекта на договор (*Образец № 5*);

**2.2.8.** Пълномощно – когато предложението е подписано от упълномощен представител на участника /представя се в оригинал или нотариално заверен препис/;

**2.2.9.** Документ, удостоверяващ внасянето на депозит за участие в Поканата (копие на платежното нареждане).

**2.2.10.** Концепция за изпълнение на дейностите, свързани с ползването на обекта по настоящата покана с инвестиционно предложение на участника, включваща:

Концепция за изпълнение на *Дейност № 1*, която следва да съдържа като минимум:

а) Описание на начина на изпълнение на *Дейност № 1*, съгласно посоченото в условията на настоящата покана, включително :

- персонал за извършване на услугите, в т.ч. за доставката, разливането на храната и приготвянето на място на аламинутите и топли сандвичи, почистването и др. – образование, квалификация, брой, сменност, разпределение на задачите, график на изпълнение; предлагани мерки, гарантиращи качествено и в срок изпълнение на услугите по Дейност № 1, при спазване на всички санитарно-хигиенни изисквания;

- примерни седмични менюта за обедното хранене /поне за 2 седмици/ в съответствие с посочените изисквания в т.3.2.7., б.“д“ от Раздел I на настоящата Покана;

- индикативно описание на видовете закуски, които НАЕМАТЕЛЯТ ще предлага, както и на аламинутите и топли сандвичи, които ще бъдат приготвяни на място;

- предложение за напитките, които ще се предлагат;

- участникът може също така по свое усмотрение да предлага допълнителни видове промоции/отстъпки и/или комбинирани менюта за предлаганите от него ястия и да посочва начина и реда за прилагането им. Това предложение следва да е различно от предложението, съдържащо размера на отстъпките – съгласно изискванията на настоящата Покана (за кетъринг, събития, служители), което участникът посочва в своето Ценово предложение.

**Важно:** *Описват се другите видове промоции/отстъпки, които ще се прилагат от участника.*

б) План за своевременно отчитане пред НАЕМОДАТЕЛЯ изпълнението на услугите по *Дейност № 1*. Посочва се предлаганата организация и ред за осигуряване на отчетността.

**Важно: Описва се предлаганата организация и ред за отчетност за спазването на предложените от участника отстъпки.**

Съгласно т.3.2.9. от Раздел I от Поканата допълнителното обзавеждане и/или оборудване за терасите не се включва в инвестиционното предложение по Дейност № 2.

**2.2.11. Ценово предложение**, което следва да бъде изготвено съгласно *Образец № 6* към настоящата Покана и да бъде подписано от законен или изрично упълномощен представител на участника. В ценовото си предложение участникът трябва да посочи:

- месечна наемна цена за Наемния обект, не по-ниска от първоначално обявената в тази Покана месечна наемна цена;

- предложен от участника процент на отстъпката - в размер на минимум 5 % /пет процента/ от цената на предлаганите чрез Наемния обект ястия от обедното меню и от закуските за служителите на НАЕМОДАТЕЛЯ. Процентът се предлага в цяло число;

- предложен от участника процент на отстъпката от цените на кетъринга, (които са за други клиенти на НАЕМАТЕЛЯ), в размер на минимум 5 % /пет процента/ от стойността на кетъринга - за предоставяне на кетъринг за събития, които се организират от НАЕМОДАТЕЛЯ на територията на „Научно-технологичния парк“. Процентът се предлага в цяло число;

- предложен от участника процент на комисионната - в размер на минимум 5 % /пет процента/ от стойността на кетъринга, в случай на предоставена от НАЕМАТЕЛЯ услуга по кетъринг на трето лице, различно от НАЕМОДАТЕЛЯ, независимо дали събитието е на територията на Наемния обект или се провежда на друго място, част от „Научно-технологичния парк“. Процентът се предлага в цяло число.

**Важно: Ценовото предложение се поставя задължително в отделен запечатан, непрозрачен плик с надпис „Ценово предложение“, който се поставя в общия плик с предложението /офертата/ на участника за участие в процедурата! При нарушение на това изискване, участникът се отстранява от процедурата.**

### **2.3. Начин на оформяне и подготовка на предложенията за участие в процедурата:**

**2.3.1.** При подаване на предложение за участие, всеки участник трябва да се придържа точно към обявените от НАЕМОДАТЕЛЯ условия.

**2.3.2.** Предложенията за участие в процедурата, ведно с всички изискуеми документи за участие в процедурата, се поставят в голям запечатан, непрозрачен плик с ненарушена цялост, върху който се отбелязва: „Предложение за участие в процедурата с предмет: Отдаване под наем на помещение с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ с площ 339,02 кв. м., находящо се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111, сграда „Инкубатор“;

както и наименование на участника, адрес за кореспонденция, телефон, факс (при възможност) и имейл на участника. Заявления, представени в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост, не се приемат и се връщат незабавно на участника, като това обстоятелство се отбелязва във входящия регистър на предложенията.

**2.3.3.** В големия плик по предходната точка се поставят изискуемите документи по т.2.2.1. – т.2.2.10. включително от настоящия Раздел II, както и малкия плик, съдържащ предложената от участника цена /съгласно т.2.2.11. от настоящия Раздел II/. Върху малкия плик се отбелязват следните данни:

- **“Ценово предложение“** за участие в процедурата за отдаване под наем на помещение за „заведение за хранене с разливна“ с площ 339,02 кв. м., находящо се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе № 111;

- Наименование на участника.

**2.3.4.** Пликовете с предложенията за участие в процедурата се подават в деловодството на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лабораторни“, ет. 2, в срок до 17:30 часа на 10.09.2019 г. Предложенията се подават единствено в работни дни, в рамките на работното време на „София Тех Парк“ АД – от 09:00 часа до 17:30 часа. Предложенията могат да бъдат изпратени и по пощата, или чрез куриер, като всеки участник следва да осигури получаване на предложението от НАЕМОДАТЕЛЯ в предвидения в решението /и посочен по-горе/ краен срок за това.

**2.3.5.** Всяка страница на предложението следва да е подписана (от законните или изрично упълномощени представител/и на участниците), подпечатана (когато участникът има печат), и номерирана с пореден номер на страницата. Всички документи, които не са представени в оригинал и за които изрично не е указано друго в настоящата Покана, следва да бъдат заверени от участника с гриф „вярно с оригинала“, подпис на представляващото участника лице/а и печат (когато участникът има такъв). Заявлението за участие, документите и данните в предложението се подписват само от законните представители на участника (съгласно документите за регистрация) или от надлежно упълномощени от тях лице/а, като заверен „вярно с оригинала“ екземпляр от пълномощното се прилага към заявлението за участие, съгласно указанията в настоящата Покана.

**2.3.6.** В случай, че някои от фактите и обстоятелствата, съдържащи се в представените от участника документи представляват търговска тайна, това следва да бъде изрично отбелязано от участника.

**2.3.7.** Всички документи трябва да бъдат представени на български език. При представяне на документи на чужд език, те следва да бъдат придружени с превод на български език – извършен от заклет преводач, а в случай, че са официални документи – същите следва да бъдат представени с превод съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа /утвърден с ПМС 184 от 1958 г., обн.,





ДВ, бр. 73 от 12.09.1958 г., изм., бр. 10 от 4.02.1964 г., бр. 77 от 28.09.1976 г., бр. 96 от 7.12.1982 г., бр. 77 от 4.10.1983 г., бр. 103 от 25.12.1990 г., изм. и доп., бр. 95 от 28.11.2017 г., в сила от 1.03.2018 г./ Образците на документи се попълват и представят в оригинал на български език.

### **III. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА:**

#### **1. Условия на провеждане на процедурата:**

##### **1.1. Вид на процедурата.**

Отдаването под наем на помещение за „заведение за хранене с разливна“ с площ 339,02 кв. м., находящо се в комплекс „Научно-технологичен парк“ – град София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, м-ст „НПЗ Изток – Къро“, собственост на „София Тех Парк“ АД, ще се извърши по правила, сходни с тези по чл. 16 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, приет с ПМС № 112/23.05.2003 год., във връзка с решение по т. 6 от Протокол № 33 от 07.06.2019 г. на Управителния съвет на „София Тех Парк“ АД.

##### **1.2. Срок и начин за подаване на заявленията за участие в конкурса.**

**1.2.1.** Процедурата се провежда чрез предварително подаване на писмено заявление от участника или от упълномощено от него лице с приложени изискуемите документи по т.2.2. от раздел II от настоящата Покана през работни дни, в срок до: **17:30 часа на 10.09.2019 г.** в офиса на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2, което се вписва в специален регистър, в който се отбелязват входящ номер, дата и час на постъпване на всяко едно предложение. Предложенията могат да бъдат изпратени и по пощата, или чрез куриер, като всеки участник следва да осигури получаване на предложението от Наемодателя в посочения по-горе краен срок за това.

**1.2.2.** При приемане на предложението върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването му и посочените данни се записват във входящия регистър, за което на приносителя се издава документ.

**1.2.3.** Не се приемат предложения в незапечатан, прозрачен или с нарушена цялост плик. Такова предложение се връща на участника и това се отбелязва в регистъра.

Всички постъпили предложения за участие в процедурата се предават, чрез приемо-предавателен протокол, на председателя на комисията за провеждане на процедурата непосредствено преди откритото заседание за отваряне на постъпилите от участниците предложения.

##### **1.3. Депозит за участие.**

**1.3.1.** Депозитът за участие в процедурата е в размер на 800,00 лв. (осемстотин лева) и представлява парична вноска, която се превежда по банков път, по следната банкова сметка на „София Тех Парк“ АД в „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД, IBAN: BG31UNCR70001520814012, BIC: UNCRBGSF. Участникът следва да осигури хранване на сметката на „София Тех Парк“ АД с размера на депозита най-късно до 17:30 часа на последния ден за подаване на заявленията, посочен в настоящата Покана.

След класирането на участниците и уведомяването за класирането им, депозитите на участниците, с изключение на класираните на първите две места, се връщат в срок до 10 /десет/ работни дни, считано от датата на решението за класиране на участниците. С уведомлението до спечелилия процедурата участник се посочва и срок за сключване на договора. Депозитът на участника, спечелил процедурата, се задържа до подписване на договора за наем. В случай, че в посочения от „София Тех Парк“ АД срок за сключване на договора, такъв не бъде сключен по вина на спечелилия процедурата участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя класираният на второ място участник, удовлетворил условията по Поканата.

**1.3.2. „София Тех Парк“ АД ще усвои депозита когато участник:**

- ✓ оттегли офертата си след изтичането на срока за получаване на офертите;
- ✓ е определен за изпълнител, но не изпълни задължението си да сключи договора за наем, при посочените в настоящата Покана условия и срокове; или
- ✓ не представи всички изискуеми документи, изисквани от възложителя и/или необходими във връзка с изпълнение на изискванията на настоящата Покана, и/или необходими във връзка със сключването на договора за наем.

Възложителят ще задържи до сключването на договора за наем представените в процедурата депозити на класираните на първите две места участници.

**1.4. Време и начин за оглед на обекта.**

**1.4.1.** Оглед на обекта, предмет на Поканата, може да се извършва всеки работен ден (от 09:00 до 17:00 часа) до деня, предхождащ крайната дата за подаване на заявленията съгласно настоящата Покана, след предварителна заявка, отправена писмено по електронна поща на „София Тех Парк“ АД: office@sofiatech.bg, или депозирана писмено в деловодството на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2, като заявката следва да бъде подадена по някой от горепосочените начини не по-късно от 2 /два/ работни дни преди заявената дата за оглед.

**1.4.2.** Законният или надлежно упълномощен представител на участника следва да се яви в заявения ден и час в офиса на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2, за извършване на огледа, като същият следва да представи документите по т.2.1 от раздел II от Поканата /документи, необходими за огледа/. За извършения оглед се подписва декларация по *Образец № 3* към настоящата Покана.

Няма да бъдат приемани декларации за извършен оглед от участници, които не са подали предварителна заявка по реда на т. 1.4.1. от настоящия раздел.

#### **1.5. Дата, място и час на провеждане на процедурата.**

1.5.1. Процедурата ще се проведе на 01.07.2019 г., от 14:00 часа в офиса на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2.

1.5.2. В случай, че до крайната дата и час за подаване на заявленията за участие /10.09.2019 г., 17:30 часа/ е постъпило само едно заявление за участие или няма постъпило нито едно заявление, Възложителят – „София Тех Парк“ АД може да вземе решение за удължаване на срока за подаване на предложенията с не по-малко 7 /седем/ работни дни, като за удължаването на срока се публикува съобщение най-малкото на официалната интернет страница на „София Тех Парк“ АД: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg). Ако и до изтичане на удължения срок няма постъпило нито едно заявление за участие, процедурата се прекратява. Ако до изтичане на удължения срок е постъпило само едно предложение, по решение и преценка на възложителя процедурата може да се проведе или съответно да се прекрати.

#### **1.6. Начална наемна цена.**

1.6.1. Началната наемна цена за ползване на Наемния обект, е както следва:

- За периода от 1-ви до 9-ти месец на действието на договора за наем на обекта с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ наемната цена е в минимален размер на 2 034,00 (две хиляди тридесет и четири) лева, без вкл. ДДС, като в наемната цена е включен месечният наем за обекта и таксата за управление и поддръжка;

- За периода от 10-ти до 24-ти месец на действието на договора за наем на обекта с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ наемната цена е в минимален размер на 2 542,50 (две хиляди петстотин четиридесет и два лева и 0,50ст.) лева, без вкл. ДДС, като в наемната цена е включен месечният наем за обекта и таксата за управление и поддръжка на кв.м.;

- За периода от 25-ти до 36-ти месец на действието на договора за наем на обекта с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ наемната цена е в минимален размер на 3 390,00 (три хиляди триста и деветдесет) лева, без вкл. ДДС, като в наемната цена е включен месечният наем за обекта и таксата за управление и поддръжка на кв.м.

Наемната цена за обекта с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ се изчислява върху площ от 339,02 кв.м.

Предложената от участник месечна наемна цена за всеки от горепосочените периоди не може да бъде по-ниска от посочената в настоящата точка начална месечна наемна цена.

### **1.7. Срок за отдаване под наем.**

Срокът за отдаване под наем на обектите е 3 (три) години, считано от датата на подписване на договора за наем.

## **2. Процедура по провеждане на процедурата:**

**2.1.** Процедурата се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения /оферти/ от участниците, по реда и по начина, описани в настоящата Покана.

**2.2.** Комисията по провеждане на процедурата се определя със заповед на изпълнителния директор на „София Тех Парк“ АД и се състои от 3 до 7 членове, като в нейния състав задължително се включва юрист и архитект. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

**2.3.** Предложенията на участниците ще бъдат отворени на открито заседание, което ще се проведе на 11.09.2019 г., от 14:00 часа, в офиса на „София Тех Парк“ АД, в гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2

**2.4.** Комисията за провеждане на процедурата започва своята работа след получаване на предложенията на участниците. Председателят на комисията открива процедурата в посочения в Покана ден и час.

**2.5.** Пликете с предложенията на участниците се отварят на открито заседание, което се провежда в деня, мястото и часа по т.2.3 по-горе.

**2.6.** На откритото заседание по отваряне на предложенията могат да присъстват законните представители на участниците и/или техни надлежно упълномощени представители, както и представители на средствата за масово осведомяване.

**2.7.** След регистрация на участниците и присъстващите на откритото заседание комисията пристъпва към разпечатване, по реда на тяхното постъпване, на пликете, съдържащи предложенията за участие в процедурата, като председателят на комисията оповестява съдържанието на представените от участниците документи.

**2.8.** Най-малко трима от членовете на комисията подписват пликете с ценовите предложения на участниците. Председателят на комисията предлага по един от присъстващите представители на другите участници да подпише плика с ценовото предложение на съответния участник.

**2.9.** След отваряне на предложенията на всички участници, по посочения по-горе ред, приключва публичната част от заседанието на комисията.

**2.10.** Назначената за провеждане на процедурата комисия преглежда представените от участниците документи /извън ценовите предложения/ и в случай на непълноти и/или несъответствия с изискванията на Поканата, както и при очевидни фактически грешки, председателят на комисията писмено уведомява за това участниците, за чиито предложения

са установени тези обстоятелства. На тези участници се предоставя срок за представяне на допълнителни документи/разяснения, който е: 5 /пет/ работни дни, считано от датата на получаване на уведомлението за това от съответния участник.

**2.11.** В случай на непълноти и/или несъответствия и/или при фактически грешки, включително и на допълнително представените от участника документи по реда на предходната точка, както и в случаите, когато участникът не доказва съответствието си с изискванията на възложителя по настоящата Покана, вкл. когато предложението му не отговаря на специфичните изисквания, поставени в Поканата, възложителят взема решение за отстраняване на този участник, по предложение на комисията за провеждане на процедурата.

**2.12.** В случай на подадено само едно предложение или когато в резултат от декласиране на участник/ци, остане само един участник, по решение и преценка на възложителя процедурата може да се проведе или съответно да се прекрати.

**2.13.** След преглед от комисията на документите по т.2.2.1 - т.2.2.10. на Раздел II от Поканата, комисията кани участниците за следващия етап на процедурата, а именно: за публично отваряне на ценовите предложения на допуснатите участници, най-малко чрез съобщение на официалната интернет страница на „София Тех Парк“ АД на адрес: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg). Публичното отваряне на ценовите предложения на допуснатите участници се провежда не по-рано от 2 /два/ работни дни от съобщението за това, отправено по посочения по-горе ред.

**2.14.** На определеното по предходната точка публично заседание за отваряне на ценовите предложения на допуснатите участници могат да присъстват законните представители на участниците и/или техни пълномощници, както и представители на средствата за масово осведомяване. Ценовите предложения на участниците, които не са допуснати на този етап, не се отварят.

**2.15.** След отваряне на ценовите предложения на допуснатите участници, назначената от НАЕМОДАТЕЛЯ комисия извършва оценяване на офертите съгласно Раздел IV от настоящата Покана. За спечелил процедурата ще бъде избран участникът, получил най-високата оценка, като този участник е длъжен да сключи договора за наем при условията, реда и сроковете, предвидени в настоящата Покана.

**2.16.** Работата на комисията и всички обстоятелства по процедурата се отразяват в протокол, който се подписва от всичките ѝ членове. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство. Членовете на комисията, които са на особено мнение, отразяват писмено съображенията си в протокола и го подписват.

**2.17.** Срокът за сключване на договор от страна на избрания НАЕМАТЕЛ е до 15 календарни дни от датата на получаване на поканата за това от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**2.18.** В случай, че в посочения в предходната точка срок не бъде сключен договор за наем по вина на класирания на първо място участник, Възложителят усвоява представения от същия по настоящата процедура депозит за участие и има право да покани за сключване на договор класираният на второ място участник в процедурата. Това обстоятелство се

удостоверява с изрично писмено уведомление от Възложителя до участника, с който не е подписан договора за наем.

**2.19.** В случай, че няма класиран на второ място участник или класираният на второ място участник също не подпише /по негова вина/ договор с НАЕМОДАТЕЛЯ, последният има право по свое усмотрение да прекрати процедурата и да го проведе отново.

**2.20.** След приключването на процедурата внесените депозити от непечелилите участници /освен на класирания на второ място участник/ се възстановяват в срок до 10 /десет/ работни дни, считано от датата на решението за класиране, по банков път, по посочената от тях банкова сметка, като за този период не се дължи лихва.

**2.21.** Депозитът на участника, спечелил процедурата, както и на класирания на второ място участник, се задържат до сключването на договора за наем.

#### **IV. КРИТЕРИИ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ, ПОКАЗАТЕЛИ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ**

След отваряне на предложенията, същите се разглеждат от назначената от НАЕМОДАТЕЛЯ комисия и се преценява тяхното съответствие с минимално необходимото съдържание съгласно приложимите нормативни актове и изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ.

#### **КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА (КО):**

КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА (КО) на всеки участник се получава като сума от оценките по следните показатели:

<b>Показатели за оценка</b>	<b>Относителна тежест</b>	<b>Крайна максимална оценка (брой точки)</b>
П1 – Предлагана обща наемна цена в лева без ДДС за целия срок на договора за наем (3 години)	85 %	85 точки
П2 – Предлагана отстъпка от цените на ястията от обедното меню и от закуските за служители на „София Тех Парк“ АД, но не по-малко от 5 %	5%	5 точки
П3- Предлагана отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на „София Тех Парк“ АД, но не по-малко от 5 %	5%	5 точки
П4- Предлагана комисионна от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“, на трети лица , но не по-малко от 5 %	5%	5 точки

**КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА (КО) на всеки участник се изчислява по следната формула:**

$$КО = П1 + П2 + П3 + П4$$

Максималният брой точки, който всеки участник може да получи за КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА (КО) е **100** точки.

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТИТЕ ПО ВСЕКИ ПОКАЗАТЕЛ:**

**1. П1 - Предлагана наемна цена.**

Максималният брой точки, който всеки участник може да получи за Показателя П1 е **85** точки. Оценката на всеки участник по този показател се изчислява по следната формула:

$$П1 = \frac{П1n}{П1 \max} \times 85, \text{ където :}$$

- “85” – максимален брой точки по показателя;
- “П1<sup>n</sup>” – предложена обща наемна цена от n-я участник в лева без ДДС;
- “П1 max” – най-високата предложена обща наемна цена в лева без ДДС.

**2. П2 – Предлагана отстъпка за служители на „София Тех Парк“ АД в процент.**

Максималният брой точки, който всеки участник може да получи за Показателя П2 е **5** точки. Оценката на всеки участник по този показател се изчислява по следната формула:

$$П2 = \frac{П2^n}{П2 \max} \times 5, \text{ където :}$$

- “5” – максимален брой точки по показателя;
- “П2<sup>n</sup>” – процентът на предложена отстъпка от цените на ястията от обедното меню и от закуските за служителите на „София Тех Парк“ АД на n-я участник;
- “П2 max” - най-високият процент на предложена отстъпка от цените на ястията от обедното меню и от закуските за служителите на „София Тех Парк“.

**3. П3 – Предлагана отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на „София Тех Парк“ АД.**

Максималният брой точки, който всеки участник може да получи за Показателя П3 е **5** точки. Оценката на всеки участник по този показател се изчислява по следната формула:

$$ПЗ = \frac{ПЗ^n}{ПЗ \text{ мах}} \times 5, \text{ където :}$$

- “5” – максимален брой точки по показателя;
- “ПЗ<sup>n</sup>” – процентът на предложена отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на „София Тех Парк“ АД на n-я участник;
- “ПЗ мах” - най-високият процент на предложена отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на „София Тех Парк“ АД.

#### **4. П4 – Предлагана комисионна от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“, на трети лица.**

Максималният брой точки, който всеки участник може да получи за Показателя П4 е 5 точки. Оценката на всеки участник по този показател се изчислява по следната формула:

$$П4 = \frac{П4^n}{П4 \text{ мах}} \times 5, \text{ където :}$$

- “5” – максимален брой точки по показателя;
- “П4<sup>n</sup>” – процентът на предложена комисионна от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“ на трети лица, на n-я участник;
- “П4 мах” - най-високият процент на предложена отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“, на трети лица.

**Предложението, получило най-висока комплексна оценка, се класира на първо място.**

*Стойностите на всички показатели в комплексната оценка се взимат с точност до втория знак след десетичната запетая.*

***ВАЖНО:** В случай, че комплексните оценки на две или повече предложения са равни, за най-изгодно се приема това предложение, за което се получава най-висока стойност по показател П1 – „Предлагана наемна цена“. Ако и стойностите по този показател П1 са еднакви, за най-изгодно се приема това предложение, за което се получава най-висока стойност по показател П4 – „Предлагана отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“, на трети лица“. Ако и така не може да се определи най-изгодното предложение, комисията провежда публично жребий за определяне на изпълнителя между класираните на първо място предложения.*

#### **V. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР.**





5.1. В 15-дневен срок, от изпращането на уведомлението за класиране до спечелилия участник, се сключва договор за наем /съобразно *Образец № 5* към настоящата Покана/ с този участник. При отказ да се сключи договор (ако спечелилият участник откаже, или не се яви за сключване на договора в посочения срок, или не представи всички документи/информация, необходими с оглед сключване на договора), се кани класираният на второ място участник, а вносеният от класираният на първо място участник депозит за участие в процедурата не се възстановява.

5.2. Преди подписване на договора за наем спечелилият процедура участник, внася депозит, обезпечаващ доброто изпълнение на задълженията му договора за наем, включително за осигуряване оборудването, обзавеждането и пускането в експлоатация (с получени всички необходими разрешителни за изпълнение на дейностите) на Наемния обект, както и за точното изпълнение на задълженията му за заплащане на дължимите наемни вноски, консумативни разходи и др. задължения по договора за наем. Депозитът е в размер на два месечни наема с включена Такса за управление, съгласно ценовото предложение за съответния наемен период, представено от спечелилия участник при провеждането на процедурата, без включен ДДС. Депозитът за изпълнение на договора се внася по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ преди сключването на договора за наем и е условие за влизане в сила на договора за наем.

5.3. При неизпълнение на договорните задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да се удовлетвори за претенциите си от депозита за изпълнение на договора. Условието и сроковете за задържане или освобождаване на депозита се уреждат в Договора за наем. НАЕМОДАТЕЛЯТ освобождава депозита за изпълнение (в предвидените в договора хипотези), без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

#### 5.4. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ:

*Приложения към Поканата:*

1. *Приложение № 1 – Схема на обекта ;*
2. *Приложение № 2 – проект част Технология, за помещение с предназначение за „заведение за хранене с разливна“ /иззачение/;*
3. *Приложение № 3 – Снимки на обекта.*

ТЕХ ПАРК

Заличено на основание чл.  
5, пар. 1, б. "в" от Регламент  
(ЕС) № 2016/679

Изпълнителен директор .....  
/Годор Младенов/

