

РЕШЕНИЕ

№ 65 / 23.09.2022г.

Днес, 23.09.2022 г. в гр. София, Тодор Младенов, Изпълнителен директор на „София Тех Парк“ АД, въз основа на решение по Протокол № 130 от 19.09.2022 г. на Управителния Съвет на „София Тех Парк“ АД и във връзка с чл. 29, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия, приет с ПМС № 85/30.04.2020 г. /”Правилника”/,

РЕШИХ:

I. Откривам процедура за отдаване под наем, която ще се проведе по правила, описани в Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители съгласно приложение № 1 на Правилника, чрез конкурс за 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“.

II. Определям срок за отдаване под наем на обекта по т. I - 3 /три/ години.

III. Определям начална цена за месечен наем в размер на 3 200 лв. /три хиляди и двеста лева/ без включен ДДС. Началната цена е определена от независим оценител, съгласно чл. 29, ал. 4 от Правилника.

IV. Определям депозит за участие в конкурса в размер на: 1000 лв. /хиляда лева/. Депозитът за участие в конкурса трябва да постъпи по сметка на Дружеството, посочена в конкурсната документация, най-късно до 17:30 часа на последния ден за подаване на заявленията за участие.

V. Определям огледи на обекта, предмет на конкурса, да се извършват, както следва: всеки работен ден (от 09:00 до 17:00 часа) до деня, предхождащ крайната дата за подаване на заявленията съгласно конкурсната документация, 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. При извършването на оглед на обекта на конкурса участниците следва да представят: 1. лична карта; 2. попълнена декларация за оглед на обекта, която да се

подписва в присъствието на лицето, осигурило извършването на огледа от страна на “София Тех Парк” АД; 3. пълномощно за извършване на огледа и подписване на декларацията по предходната точка, ако лицето не е законният представител на участника, заявил огледа съгласно предварително подадената заявка.

VI. УТВЪРЖДАВАМ документация за участие в конкурс за отдаване под наем на обекта по т. I, находящ се в гр. София 1784, бул. “Цариградско шосе” № 111, м-ст „НПЗ Изток – Кърво”, сграда „Инкубатор“, приложена към настоящото решение.

VII. Определям място, начин и срок за получаване на документацията за участие в конкурса, както следва: документацията може да бъде получена в деловодството на “София Тех Парк” АД в срок до **17:30 часа на 10.10.2022 г.**, без да се дължи заплащане, или да бъде изтеглена от официалната интернет страница на “София Тех Парк” АД: www.sofiatech.bg, на която е осигурен пряк и неограничен достъп до документацията.

VIII. Определям място, срок и начин за подаване на заявленията за участие, както следва: заявленията за участие се подават през работни дни в запечатан непрозрачен плик от участника лично или чрез упълномощено лице в срок до: **17:30 часа на 10.10.2022 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.

IX. Общите и специални условия на конкурса и изискванията към участниците:

В конкурса могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица или техни обединения, които отговарят на изискванията на утвърдената конкурсна документация, както и на приложимите норми на действащото българско законодателство.

Не може да участва в конкурса 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. 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.

Общи условия: Обектът следва да се ползва съобразно предназначението му и за изпълнението на описаните в документацията дейности.

Специални условия: С оглед използването на Наемния обект по предназначение като „заведение за хранене с разливна“, и като се има предвид одобрен проект по 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 – Експлоатация и поддръжка на Наемния обект. Приготвяне и доставяне на готова храна;

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) и терасите.

Подробно описание на общите и специални условия на конкурса се съдържат в утвърдената документация за участие.

Х. Определям следните документи за участие, които кандидатите да представят:

1. Заявление за участие в конкурса (Образец № 1 от документацията), окомплектовано със следните документи за участие:

1.1. Копие от документ за регистрация или друг еквивалентен документ, когато участникът е чуждестранно юридическо лице или копие от документ за самоличност, когато участникът е физическо лице;

1.2. Представяне на участника (попълнен *Образец № 2* към документацията);

1.3. Документи за удостоверяване изпълнението на изискванията по т. 3.2.5. от Раздел I от документацията, както следва:

1./ удостоверение за регистриран по чл. 23 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“, подписани от представляващото участника лице/а и печат (когато участникът има такъв), или като нотариално заверени преписи.

1.4. Декларация за извършен оглед на обекта, предмет на конкурса, в случай че е извършен оглед (по Образец № 3 към документацията);

1.5. Декларация по Образец № 4 към документацията за приемане условията на проекта на договор (Образец № 5);

1.6. Декларация по *Образец № 7* към документацията за участие в конкурса за липса на свързаност с НАЕМОДАТЕЛЯ;

1.7. Декларация по Образец № 8 към документацията за участие в конкурса за липса на условията по т. 1.3. и т.1.4. от Раздел II.

Забележка: При участник обединение, посочените в т.1.3. и т.1.4. изисквания се отнасят за всяко от лицата, включени в обединението. В случай на необходимост участникът може да представи допълнителни документи/информация.

Едно и също юридическо лице няма право да участва едновременно в две обединения, които са участници в процедурата, както и да участва едновременно самостоятелно и като член на обединение. Всички участници, неотговарящи на изискванията по т. 1.3. и т.1.4, се отстраняват от конкурса.

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

1.9. Документ, удостоверяващ внасянето на депозит за участие в конкурса (копие на платежното нареждане);

1.10. Концепция за изпълнение на дейностите, свързани с ползването на обекта по настоящия конкурс, включваща:

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

а) Пълно описание на начина на изпълнение на *Дейност № 1*, съгласно посоченото в условията на настоящия конкурс, 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, функционална обвързаност; 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 документацията;

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

- предложение за напитките, които ще се предлагат;

- менюта за Кетъринг за събития (кафе паузи, обяди, вечери, коктейл);
- референции от Възложители за предоставяни от кетъринг услуги по време на събития;
- 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 е в допълнение на предложението, съдържащо размера на отстъпките – съгласно изискванията на конкурсната документация (за кетъринг, събития, служители), което участникът посочва в своето Ценово предложение.

Важно: Участникът следва да предложи процента на отстъпките и комисионната като се съобрази с минимално посочените в конкурсната документация.

- посочва се предлаганата организация и ред за осигуряване на отчетността като се вземат предвид и изискванията в конкурсната документация относно отчитането на кетъринг услугите.

- взаимодействие и контакт с НАЕМОДАТЕЛЯ в процеса на изпълнение на услугите при ползване на Наемния обект; взаимодействие с наематели/ползватели на помещения на територията на „Научно-технологичен парк“ – град София и всички контролни органи, осъществяващи правомощията си във връзка с дейността на НАЕМАТЕЛЯ в Наемния обект.

1.10.2. Концепция за изпълнение на *Дейност № 2*, която следва да съдържа:

а) предложение за осигуряване, по одобрен от НАЕМОДАТЕЛЯ проект на: обзавеждане за минимум 48 броя места в зона „кафе-ресторант“ и минимум 20 бр. места в зона „networking area“, както и на обзавеждане на терасите, които зони са обозначени на схемата – Приложение № 1 от документацията. За пространството за съвместна работа, събития и създаване на контакти (networking area), НАЕМАТЕЛЯТ следва да осигури за своя сметка: 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. Проектът за оборудване следва да осигурява възможност за клиентите за ел. хранване на поне 8 устройства (телефони, лаптопи, таблети, зарядни устройства и др. подобни) едновременно, като при представяне на предложението си за това, участникът следва да се съобрази и с техническите възможности за това в конкретното помещение.

Предложение за изпълнение на включените в *Дейност № 2* услуги, което да е съобразено с осигуряване на атрактивна и предразполагаща за съвместна работа, срещи и обмяна на идеи среда, като се съобразят и дадат предложения съобразно изискванията по т.3.2.9. от Раздел I от документацията, вкл. предложение относно възможността за осигуряване на кетъринг от НАЕМАТЕЛЯ при организиране на събития в споделеното пространство (networking area), както и за събития, организирани на територията на „Научно-технологичния парк“.

1.11. Ценово предложение, поставено в отделен малък, запечатан, непрозрачен плик с надпис “Ценово предложение”, поставен в общия плик с офертата, което следва да бъде изготвено съгласно Образец № 6 от документацията 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 месечна наемна цена;
- предложен от участника процент на отстъпката от цената на предлаганите чрез Наемния обект ястия от обедното меню, закуските, сладкарски изделия /вкл. сладоледи/ и топлите напитки /кофеинови напитки, чай/ 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), 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 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 (пример: зали за събития, Паркова среда, други сгради и др. локации на които се случват събития), част от „Научно-технологичния парк“. Процентът се предлага в цяло число.

Образците на документи се представят в оригинал. Всички документи, които не са представени в оригинал и за които изрично не е указано друго в конкурсната документация, следва да бъдат заверени от участника с гриф “вярно с оригинала”, подпис на представляващото участника лице/а и печат (когато участникът има такъв). 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.

Предложение /оферта/, поставено в незапечатан или прозрачен плик, или плик с нарушена опаковка не се приема и се връща незабавно на лицето, като това обстоятелство се отбелязва във входящия регистър на предложенията. Общият плик с предложението /офертата/ следва да съдържа горензброените документи, както и отделен малък, запечатан, непрозрачен плик с надпис “Ценово предложение”, в който се поставя ценовото предложение на участника.

XI. Определям място, ден и час за провеждане на конкурса, както следва: конкурсът ще се проведе на открито заседание на **11.10.2022 г., от 11:00 часа** в офиса на „София Тех Парк“ АД на адрес: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, сграда „Лаборатории“, ет. 2. На откритото заседание по отваряне на конкурсните предложения могат да присъстват законните представители на участниците и/или техни надлежно упълномощени представители, както и представители на средствата за масово осведомяване.

XII. Комисията по провеждане на конкурса 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. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

XIII. Постъпилите предложения на участниците се оценяват въз основа на комплексна оценка, както следва:

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

Показатели за оценка	Относителна тежест	Крайна максимална оценка (брой точки)
П1 – Предлагана наемна цена	85 %	85 точки
П2 – Предлагана отстъпка от цените на ястията от обедното меню, закуските, сладкарски изделия /вкл. сладоледи/ и топлите напитки (кофеинови напитки, чай), обедното меню, и от закуските, сладкарските изделия, топлите напитки за служители на Наемодателя	5%	5 точки
П3- Предлагана отстъпка от цените на кетъринг, осигуряван на Наемодателя	5%	5 точки
П4- Предлагана комисионна от цените на кетъринг, осигуряван на територията на „Научно-технологичния парк“, на трети лица	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. Методиката за оценка по всеки един от показателите е описана в документацията за участие в конкурса.

XIV. Подробните условия във връзка с открития конкурс за отдаване под наем се съдържат в утвърдената по т. VI документация за участие.

Заличено на основание
Регламент (ЕС) 2016/679

ТОДОР МЛАДЕНОВ: _____

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД



