

РЕШЕНИЕ

№ 72/14.10.2022г.

Днес, 14.10.2022 г. в гр. София, Тодор Младенов, Изпълнителен директор на „София Тех Парк“ АД, на основание чл. 5.1. от Договор от 03.06.2021 г. за възлагане управлението на изпълнителен член от 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 площи за инсталиране и опериране на 8 броя вендинг машини /една от които трикомпонентна/ на територията на „Научно-технологичен парк“ в гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, а именно:

- 4 /четири/ броя вендинг машини за кафе и топли напитки, в общите части на сгради, както следва:
 - Инкубатор - 1 /един/ брой;
 - Експериментариум - 1 /един/ брой;
 - Иновационен Форум “Джон Атанасов” - 1 /един/ брой;
 - Лаборатории - 1 /един/ брой;
- 3 /три/ броя вендинг машини за пакетирани стоки и студени напитки, в общите части на сгради, както следва:
 - Инкубатор - 1 /един/ брой;
 - Експериментариум - 1 /един/ брой;
 - Лаборатории - 1 /един/ брой;
- 1 /един/ брой вендинг машина тип „Тройна структура“ с персонализиран дизайн за открит монтаж с вендинг машина за кафе и топли напитки, вендинг машина за пакетирани храни и вендинг машина за студени напитки в парковата среда на София Тех Парк.

Наемните обекти се намират на:

1. 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;
2. Партерен етаж в сграда „Експериментариум“, с адрес: гр. София, Столична община – район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111А, находяща се на територията на „Научно-технологичен парк“ – гр. София;

3. Партерен етаж в сграда „Иновациоенен форум Джон Атанасов“ с адрес: гр. София, Столична община – район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111Г, находяща се на територията на „Научно-технологичен парк“ – гр. София;

4. Партерен етаж в сграда „Лаборатории“, с адрес: гр. София, Столична община – район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, находяща се на територията на „Научно-технологичен парк“ – гр. София;

5. В парковата среда на София Тех Парк, с адрес: гр. София, Столична община – район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111, находяща се на територията на „Научно-технологичен парк“ – гр. София.

II. Определям срок за отдаване под наем на обектите по т. I - **36 /тридесет и шест/ месеца**, считано от подписването на констативен протокол за монтиране и пускане в експлоатация на вендинг машините.

III. Определям начална месечна цена за наем на 1 кв.м. площ за поставяне на вендинг машина в обектите на конкурса:

1. За ползване на площи, върху които ще се поставят вендинг машините за кафе и топли напитки – **220 лв. (двеста и двадесет лева)** без вкл. ДДС, представляваща наем за 1 кв.м. площ с включени консумативи за изразходвана електрическа енергия и/или вода;

2. За ползване на площи, върху които ще се поставят вендинг машините за пакетирани стоки и студени напитки – **181 лв. (сто осемдесет и един лева)** без вкл. ДДС, представляваща наем за 1 кв.м. площ с включени консумативи за изразходвана електрическа енергия и/или вода;

3. За ползване на площи, върху които ще се постави вендинг машина с тройна структура (вендинг машина за кафе и топли напитки, вендинг машина за пакетирани храни и вендинг машина за студени напитки) – **582 лв. (петстотин осемдесет и два лева)** без вкл. ДДС, представляваща наемна площ с включени консумативи за изразходвана електрическа енергия и/или вода;

Началната цена е определена от независим оценител, съгласно чл. 29, ал. 4 от Правилника.

Забележка: В наемната цена на кв.м. са включени консумативните разходи за електрическа енергия и вода.

IV. Определям огледи на обектите, 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 настоящата 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 обектите на конкурса участниците следва да представят: 1. лична карта; 2. попълнена декларация за оглед на обектите, 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.

V. УТВЪРЖДАВАМ документация за участие в конкурс за отдаване под наем на обектите по т. I, находящи се в гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе” № 111, приложена към настоящото решение.\

VI. 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 02.11.2022 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.

VII. 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 02.11.2022 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.

VIII. 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 подзаконовите 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:

1. Срокът за разполагане на вендинг машините в обектите е 36 (тридесет и шест) месеца, считано от датата на подписване на приемо-предавателния протокол.

2. Мястото за разполагане на вендинг машините са обектите, посочени в документацията, като точната локация за поставяне на всяка машина е посочена в Приложение № 1 към документацията за участие в конкурса.

3. Вендинг машините трябва да бъдат нови или произведени не повече от 12 (дванадесет) месеца преди датата на публикуване на настоящата конкурсна документация.

4. Вендинг машините трябва да са пълнен автомат (автоматично поставяне на чаша и захар).

5. Вендинг машините трябва да бъдат енергоспестяващи и да са изработени и оборудвани, така че да бъдат или да могат да бъдат предотвратени всички рискове, породени от електрозахранване, както и да отговарят на изискванията на Наредба за съществените изисквания и оценяване съответствието на машините, приета с ПМС № 140 от 19.06.2008 г., в сила от 29.12.2009 г.

6. Вендинг машините трябва да предоставят възможност за различни начини за плащания, включително безконтактно плащане с банкова карта.

7. Вендинг машините трябва да са с обозначение за банкнотите и монетите, с които работят, включително да са настроени да приемат банкноти или монети от 10 ст. (десет стотинки) до 10 лв. (десет лева) включително, емитирани от БНБ и да са настроени да връщат ресто.

8. Вендинг машините трябва да бъдат снабдени с фискално устройство в съответствие с Наредба № Н-18/13.12.2006 г. за регистриране и отчитане чрез фискални устройства на продажбите в търговските обекти, изискванията към софтуерите за управлението им и изискванията към лицата, които извършват продажби чрез електронен магазин.

9. Вендинг машините трябва да отговарят на всички действащи санитарни и хигиенни изисквания на Българска агенция по безопасност на храните.

10. Продуктите, предлагани от вендинг машините, трябва да отговарят на изискванията на Закона за храните.

11. Предлаганите във вендинг машините продукти трябва да са на цени в рамките на средните пазарни цени за съответния асортимент.

12. Вендинг машините за кафе и топли напитки трябва да бъдат от един модел с еднакъв външен вид и дизайн, и да предлагат минимум 10 (десет) вида напитки, от които минимум 4 (четири) вида кафе, включително нескафе, безкофеиново кафе, 2 (два) вида кафе на зърна, чай и др.

13. През целия цикъл на опериране вендинг машините за кафе и топли напитки трябва да използват единствено биоразградими консумативи - чаши и бъркалки.

14. Вендинг машините за пакетирани стоки и студени напитки трябва да бъдат от един модел с еднакъв външен вид и дизайн, и да предлагат комбинация от захарни и шоколадови изделия, кроасани, солени продукти, безалкохолни напитки и др.

15. Вендинг машината тип "Тройната структура" за открит монтаж в парковата среда на София Тех Парк трябва да бъде изработена по персонализиран дизайн, предложен от Изпълнителя и одобрен от Възложителя (включително, но не само, по отношение на: цветовете, обеми и форми, които да се вписват в средата, като за производството ѝ се използват естествени материали и/или детайли). Структурата на тази вендинг машина трябва да бъде устойчива на външни атмосферни условия и вандалски прояви. Дизайнът на вендинг машината трябва да осигурява място за реклама (всички права за реклама са за "София Тех Парк" АД).

16. Участникът, избран за изпълнител, трябва да поддържа вендинг машините така, че същите да са напълно заредени, да работят и да са на разположение на клиентите 24 (двадесет и четири) часа в денонощието, 7 (седем) дни в седмицата. В случай на изчерпване на наличностите на някоя категория продукти, зареждането трябва се извършва своевременно,

но не по-късно от 12 (дванадесет) часа след изчерпване на наличностите на съответната категория продукт.

17. На всяка една вендинг машина трябва да бъде поставен стикер с информация за контакти на участника - изпълнител на български и английски език при възникнали проблеми с ползването на вендинг машините.

18. Вендинг машините във всяка зона трябва да са инсталирани по начин, който ще закрива окабеляването, вентилационната решетка и т.н.;

19. Изпълнителят трябва да осигури кошчета за отпадъци в непосредствена близост до машините с подходящ дизайн в съответствие с машините.

Специални условия:

1. Вендинг машините за пакетирани стоки и студени напитки трябва да бъдат с охлаждаща система енергиен клас А.

2. Вендинг машините трябва да бъдат с тъч скрийн (touch screen) технология за избор на продукти и напитки.

3. Вендинг машините трябва да оперират със софтуер и комуникация за следене в реално време на наличния асортимент, с цел известяване на изпълнителя и своевременно зареждане при изчерпване на наличностите.

4. Вендинг машините да бъдат с ниско ниво на шум до 40dB в режим на изчакване и до 55dB в режим на приготвяне на напитки.

5. Вендинг машините за пакетирани храни трябва да предлагат асортимент от висококачествени здравословни храни – протеинови барове, здравословни вафли, солети и други подобни пакетирани храни, като не по-малко от 30% от продуктите са без глутен и без захар.

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

IX. 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 (**по Образец № 2** към документацията);

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

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

1.5. Декларация по **Образец № 7** към документацията за липса на свързаност с НАЕМОДАТЕЛЯ.

1.6. Декларация по **Образец № 8** към документацията за липса на условията по т. 1.3. и т.1.4. от Раздел II от документацията.

1.7. Пълномощно – когато предложението е подписано от упълномощен представител на участника (представя се в оригинал или заверено с гриф „вярно с оригинала“);

1.8. Концепция за изпълнение на дейностите, свързани с поставянето и въвеждането в експлоатация на вендинг машините, предмет на настоящия конкурс, включваща:

1.8.1. Подробно описание на вендинг машините, отразяващо съответствие с общите и специални изисквания по т. 3 от Раздел I на документацията, както и посочване на пълни технически характеристики на всяка една вендинг машина, както и начин на свързване към електрическата мрежа и ВиК.

Важно: Предложените вендинг машини трябва задължително да отговарят на изискванията посочени в т. 3.1. "Общи условия" от Раздел I на документацията. В случай на несъответствие на вендинг машина с някое от изискванията в т. 3.1. от конкурсната документация, участникът се отстранява от участие в конкурса.

1.8.2. Срок за поставяне и въвеждане в експлоатация/монтаж на вендинг машините.

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

- **месечна наемна цена** за ползване на 1 (един) кв.м. площ за поставяне на 8 (осем) броя вендинг машини /една от които трикомпонентна/, не по-ниска от първоначално обявената в тази документация месечна наемна цена;

Забележка: В наемната цена са включени консумативните разходи за електрическа енергия и вода. Наемната цена се изчислява въз основа на предложената от участника наемна цена, начислена пропорционално на заетата наемна площ от вендинг машините и се заплаща всеки месец, до 10-то число на текущия месец.

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 конкурса! При нарушение на това изискване, участникът се отстранява от участие в конкурса.

Образците на документи се представят в оригинал. Всички документи, които не са представени в оригинал и за които изрично не е указано друго в настоящата 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, 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 гореизброените документи, както и отделен малък, запечатан, непрозрачен плик с надпис „Ценово предложение“ и Наименование на участника, в който се поставя ценовото предложение на участника.

Х. Определям място, ден и час за провеждане на конкурса, както следва: ще се проведе на открито заседание на **03.11.2022 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 предложенията за участие в конкурса могат да присъстват законните представители на участниците и/или техни надлежно упълномощени представители, както и представители на средствата за масово осведомяване.

XI. 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.

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

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА (КО):

КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА (КО) на всеки участник се получава като сума от оценките, получени по всеки от посочените по-долу показатели. Тези показатели са две групи – неколичествени и количествени, като общата относителна тежест на неколичествените показатели е 40%, а общата относителна тежест на количествените показатели е 60%.

Относителната тежест на всеки от показателите е посочен в следващата таблица:

Показатели за оценка	Относителна тежест	Крайна максимална оценка (брой точки)
КОЛИЧЕСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОЦЕНКА	Обща тежест 60 %	Общо точки 60 точки
П1 – Предлагана наемна цена за разполагане на 1 (един) брой вендинг машина за кафе и топли напитки	20 %	20 точки
П2 – Предлагана наемна цена за разполагане на 1 (един) брой вендинг машина за пакетирани стоки и студени напитки	20 %	20 точки
П3 – Предлагана наемна цена за разполагане на 1 (един) брой трикомпонентна вендинг машина	20 %	20 точки
НЕКОЛИЧЕСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОЦЕНКА	Обща тежест 40 %	Общо точки 40 точки
П4 – Вендинг машините за пакетирани стоки и студени напитки са с охлаждаща система енергиен клас А	10 %	10 точки

П5 – Вендинг машините са с тъч скрийн (touch screen) технология за избор на продукти и напитки	10 %	10 точки
П6 – Вендинг машините оперират със софтуер и комуникация за следене в реално време на наличния асортимент, с цел известяване на изпълнителя и своевременно зареждане при изчерпване на наличностите	10 %	10 точки
П7 – Вендинг машините са с ниско ниво на шум до 40dB в режим на изчакване и до 55dB в режим на приготвяне на напитки	5 %	5 точки
П8 – Вендинг машините за пакетирани храни предлагат асортимент от висококачествени здравословни храни – протеиновни барове, здравословни вафли, солети и други подобни пакетирани храни, като не по-малко от 30% от продуктите са без глутен и без захар	5 %	5 точки
Общо:	100%	100 точки

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

$$КО = П1 + П2 + П3 + П4 + П5 + П6 + П7 + П8$$

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

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

Подробното определяне на стойностите по всеки показател е изчерпателно изброено в конкурсната документация.

ХІІІ. 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**

