

„СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД

**ПРОЦЕДУРА ЗА ИЗБОР НА ПРИОБРЕТАТЕЛ ЗА УЧРЕДЯВАНЕ
НА ПРАВО НА СТРОЕЖ В ЗОНА 5 ОТ ЗАСТРОИТЕЛНИЯ ПЛАН НА
НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕН ПАРК ГР. СОФИЯ**

**Май
2024 г.**



СЪДЪРЖАНИЕ:

- I. Решение за откриване на процедурата**
- II. Обявление**
- III. Информация за предмета на процедурата**
- IV. Изисквания към участниците**
- V. Общи условия към офертите за участие**
- VI. Специфични изисквания към офертите за участие**
- VII. Разяснения и огледи**
- VIII. Подаване и разглеждане на офертите**
- IX. Образци на документи**

Приложение № 1 – Проект на предварителен договор

Приложение № 2 – Договор за управление и поддръжка

Приложение № 3 – Указания за проектиране за Зона 5

Приложение № 4 – Трасировъчен план на терен за изграждане на сграда „О“



I. РЕШЕНИЕ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

Настоящата процедура е открита с Решение № 46/14.05.2024 г. на изпълнителния директор на „София Тех Парк“ АД.

II. ОБЯВЛЕНИЕ

„София Тех Парк“ АД („СТП“/ „Учредител“) кани за участие в *„Процедура за избор на приобретател за учредяване на възмездно и срочно право на строеж в Зона 5 от застроителния план на Научно-технологичен парк гр. София“* всички български и чуждестранни юридически лица, включително техни обединения.

Настоящата процедура е публикувана на интернет страницата на „София Тех Парк“ АД на интернет адрес: www.sofiatech.bg, и обявлението за процедурата е публикувано на интернет страницата на Министерство на иновациите и растежа и на интернет страницата на investor.bg.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДМЕТА НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Настоящата процедура регламентира реда и условията за определяне на инвеститор, на когото да бъде учредено възмездно и срочно право на строеж, във връзка с планираното развитие на Зона 5 от генералния план на Научно-технологичен парк, гр. София.

2. На избрания по настоящата процедура приобретател ще бъде учредено възмездно срочно право на строеж за построяването на сграда „О“ с предназначение „за училище“ със ЗП (застроена площ) 5 445 кв.м., надземна РЗП (разгъната застроена площ) от минимум 10 000 (десет хиляди) кв.м. и максимално надземно РЗП до 15 000 кв.м. (петнадесет хиляди квадратни метра) и подземен паркинг на минимум едно ниво с обща застроена площ на подземното ниво до 7 787 кв. м. (седем хиляди седемстотин осемдесет и седем квадратни метра), като инвестицията може да се реализира на терен с площ от 7 787 кв. м. (седем хиляди седемстотин осемдесет и седем квадратни метра), съгласно изготвен от Учредителя Трасировъчен план и приобретателят следва да осигури, за своя сметка и по одобрен от СТП проект, на зелена площ от минимум 3 106 кв.м. в рамките на терена, върху който ще се реализира правото на строеж. Правото на строеж ще се учреди за период от 50 (петдесет) години, считано от датата на сключване на окончателния договор за учредяване на право на строеж. Така определеният срок може да бъде удължен еднократно с 50 (петдесет) години, въз основа на изрично искане от Приобретателя, отправено в срок до 2 (две) години преди изтичане на първоначалния срок, и след одобрение от страна на УЧРЕДИТЕЛЯ. Удължаването на срока на правото на строеж е опция, която може да бъде упражнена при желание от страна на Приобретателя и подновяването ще бъде възмездно при условия и ред, определени от Учредителя.

Забележка: Размерът на застроената площ и на надземната разгъната застроена площ (РЗП) на сградата/сградите, предмет на правото на строеж по настоящата процедура, ще се дефинира в предварителния договор като при всяко положение размерът на надземната разгъната застроена площ (РЗП) на сградата/сградите следва да съответства на минимума, посочен в настоящата т. 2.

3. Учредителят си запазва правото на собственост върху до 100 (сто) броя подземни паркоместа, които ще бъдат индивидуализирани съгласно одобрените от Учредителя инвестиционни проекти на сградата/сградите, предмет на правото на строеж по настоящата процедура.

4. При желание от Приобретателя, Учредителят може да се откаже от и да преотстъпи в полза на Приобретателя размер и категория електрическа мощност от резервираната за Учредителя електрическа мощност по Договор за присъединяване с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД. При всяко положение размера и категорията на електрическата мощност, която ще се преотстъпва на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ ще се решава по преценка на УЧРЕДИТЕЛЯ. Стойността на инвестицията, извършена от УЧРЕДИТЕЛЯ за проектирането, строителството и присъединяването на електрическата мощност е в размер на 103 000 хил. лв., без ДДС за 1 (един) мегават електрическа мощност. Крайната стойност на електрическата мощност, която ще се преотстъпи в полза на Приобретателя, ще се определи пропорционално на мегаватите отстъпена на Приобретателя електрическа мощност и същата се заплаща от Приобретателя в срок до 7 (седем) работни дни от кумулативното сбъдване на следните условия: а) подписване на окончателния договор за учредяване на правото на строеж и б) подписване на тристранно споразумение (или какъвто и да е друг необходим документ) с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД (или което и да е друго съответно електроразпределително дружество или доставчик на електроенергия), с което ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ поема съответните права и задължения на УЧРЕДИТЕЛЯ по горесцитирания договор за присъединяване.

5. На приобретателя ще се предостави свободно и без допълнително заплащане ползване на трасетата (канални мрежи), собственост на СТП, за присъединяване на сградата/сградите към преносните мрежи на експлоатационните дружества, предоставящи услуги по водоснабдяване, канализация, снабдяване с електрическа енергия и снабдяване с топлоенергия, като на територията на СТП няма осигурено газоснабдяване. Комуналната мрежа е изградена до всички зони в уличната (алейна) мрежа с оставени отклонения и шахти до границата на терена, предмет на правото на строеж по настоящата процедура, с оглед възможност за включване на сградата/сградите към общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. В настоящата процедура за определяне на приобретател на правото на строеж на Зона 5 може да участва всяко българско или чуждестранно юридическо лице, както и техни обединения, което отговаря на условията, съдържащи се в настоящата документация за участие.

2. Участник в процедурата може да бъде училище, което има валидна и действаща регистрация като училище, съгласно Закона за предучилищното и училищното образование (“ЗПУО”), или обединение от лица, в което водещ партньор е такова регистрирано училище, или дружество-майка на такова училище; или дружество, което осъществява контрол върху такова училище (по смисъла на § 1в от ДР на Търговския закон).



2.1. Участникът или посоченото от лицето по т. 2. по-горе училище, следва да е регистриран като училище и да е осъществявал дейност като училище в гимназиален етап на обучение за период от минимум 5 (пет) години преди крайния срок за подаване на оферти по настоящата процедура. За доказване на това изискване участникът следва да представи валидно удостоверение за вписване в регистъра на институциите в системата на предучилищното и училищното образование съгласно Закона за предучилищното и училищното образование. В случай, че участник в процедурата е обединение, в офертата задължително се представя оригинал или заверен “вярно с оригинала” договор за създаване на обединението като в него водещ партньор следва да е училище, което трябва да отговаря на изискванията по настоящата процедура. За доказване съответствието, че училището е извършвало дейност, участникът следва да представи всички необходими и подходящи документи, които по обективен начин да доказват извършването на дейност като училище, в гимназиална форма на обучение, за период от минимум 5 (пет) години, считано от изтичане на срока за подаване на оферти по настоящата процедура.

2.2. За период от минимум 5 (пет) години, считано от изтичане на срока за подаване на оферти по настоящата процедура, участникът или посоченото от лицето по т. 2. по-горе училище, следва да има съответния профил и да е предоставял обучение с образователни предмети в една или повече от следните области: природо-математически науки, технологии и инженерство (т.нар. STEM дисциплини). За доказване на съответствието по настоящата точка участникът следва да представи одобрени по съответния ред и от съответните компетентни органи, съгласно Закона за предучилищното и училищното образование, учебни планове.

Забележка: В случай, че участникът в настоящата процедура е училище, което няма право да извършва дейност, различна от тази по ЗПУО, предварителния договор и окончателния договор за учредяване на правото на строеж ще се сключат с посочено от участника дружество, което е дружество-майка на участника или което осъществява контрол върху участника по смисъла на § 1в от ДР на Търговския закон.

3. В настоящата процедура не може да участва лице, за което са налице някои 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 му закони, 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 има парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която участникът е установен.



4. Участникът, включително всеки от участниците в обединението (когато участникът е обединение) трябва да не е свързано лице със СТП. За свързани лица ще се считат лицата по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон и/или, които са обект на конфликт на интереси със СТП.

V. ОБЩИ УСЛОВИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Подадените в рамките на процедурата оферти трябва да отговарят на следните изисквания:

1. Да съдържат Оферта за участие в „Процедура за избор на приобретател за учредяване на право на строеж в Зона 5 от застроителния план на Научно-технологичен парк, гр. София“ (Образец № 1 от процедурата);
2. Да съдържат представяне на участника, в т.ч. Образец № 2 - “Представяне на участника”, а когато участникът е чуждестранно юридическо лице - заверено “вярно с оригинала” копие на документ за актуално състояние, еквивалентен на удостоверението по Закона за търговския регистър. В случай, че участникът е обединение, се представя заверено “вярно с оригинала” копие на удостоверение за БУЛСТАТ регистрацията на обединението.
3. Да съдържат декларация по Образец № 3 за липса на свързаност и/или конфликт на интереси и липса на обстоятелствата по т. 3 от Раздел IV от настоящата документация.
4. Да съдържат декларация - съгласие, съгласно Образец № 4 към настоящата документация, не по-малко от 50 % от надземното РЗП от площите в сградата/сградите, която/които ще бъдат изградени в случай на учредяване на правото на строеж, да бъдат използвани за училище от гимназиален етап на обучение, регистрирано съгласно Закона за предучилищното и училищното образование с образователни предмети в една или повече от следните области – природо-математически науки, технологии и инженерство (т.нар. STEM дисциплини). Допустимо е останалата част от площите в сградата/сградите да се използват и за дейности като детска градина, начален и прогимназиален етап на образователната степен, съгласно ЗПУО.
5. Да съдържат декларация по Образец № 5 към настоящата документация за:
 - приемане от страна на участника на условията на проекта на предварителния договор за учредяване на правото на строеж, Приложение № 1 към настоящата документация, както и
 - съгласие за подписването на предварителния договор за учредяване на право на строеж и договора за управление и поддръжка в срок до 30 календарни дни след получаване на изрична писмена покана от страна на „София Тех Парк“ АД, като в случай, че участникът не сключи договорите в рамките на посочения срок, поради причини, за които същият отговаря, учредителят ще има право да покани за



сключване на предварителен договор класираният на следващото място участник в процедурата за избор на приобретател на правото на строеж, както и
- съгласие за подписване на окончателен договор за учредяване на правото на строеж, под формата на нотариален акт, в който да се съдържат клаузите на предварителния договор, Приложение № 1 към процедурата.

6. Да съдържат декларация по Образец № 6 за приемане от страна на участника на условията на Договор за управление и поддръжка, представляващ Приложение № 2 към настоящата документация, както и съгласие за подписването му заедно с подписването на предварителния договор за учредяване на правото на строеж.
7. Да съдържат ценово предложение, съгласно Образец № 7 към настоящата документация, като предложената цена за закупуването на правото на строеж не може да бъде по-ниска от предварително обявената минимална цена на квадратен метър надземна разгъната застроена площ (РЗП), без ДДС за придобиване на съответното право на строеж.
Важно: Ценовото предложение следва да бъде представено в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Ценово предложение“.
8. Участниците следва да представят банкова референция в оригинал, от която да е видно предоставен/осигурен в полза на участника финансов ресурс, достатъчен за изпълнение на предвидената от него инвестиция по придобиване и съответно реализиране на правото на строеж, като размера на осигурения финансов ресурс следва да е не по-малко от 7 млн. Евро. Банковата референция може да бъде предоставена и от дружество-майка на участника; от дружество, което осъществява контрол върху участника (по смисъла на § 1в от ДР на Търговския закон) или от свързано с участника дружество (по смисъла на §1 от ДЗ на Търговския закон).
9. Заверено “вярно с оригинала” копие на валидно удостоверение за вписване в регистъра на институциите в системата на предучилищното и училищното образование съгласно Закона за предучилищното и училищното образование.
10. Заверено “вярно с оригинала” копие на договор за създаване на обединение - в случай, че участник в процедурата е обединение, като в него водещ партньор следва да е училище, което следва да отговаря на изискванията по настоящата документация.
11. Съответните необходими и подходящи документи, които по обективен начин да доказват извършването на дейност като училище, в гимназиална форма на обучение, за период от минимум 5 (пет) години, считано от изтичане на срока за подаване на оферти по настоящата процедура.
12. Одобрени по съответния ред и от съответните компетентни органи, съгласно Закона за предучилищното и училищното образование, учебни планове, които да доказват, че за срока по т. 2.1., Раздел IV от настоящата документация участникът е предоставял обучение с образователни предмети в една или повече от следните области – природо-математически науки, технологии и инженерство (т.нар. STEM дисциплини).
13. Всички останали документи/информация, посочени в конкурсната документация, като участниците могат да представят и допълнителни документи, по свое усмотрение.



5.2. Изисквания към документите

Всяка страница на предложението следва да е номерирана с пореден номер на страницата, както и да е подпечатана и подписана от законен или упълномощен представител на участника. В случай, че валидната представителна власт се формира от волята на повече от един представляващ съответния участник, офертата и всички образци и документи към нея се подписват от всеки един от представляващите участника, които формират неговото валидно волеизявление.

Всички документи, които не са представени в оригинал или не са нотариално заверени копия следва бъдат заверени от законен или упълномощен представител на участника с гриф "Вярно с оригинала". Документите в предложението се подписват само от законните представители на участника или от упълномощени от тях лица с нотариално заверено пълномощно, което се прилага в офертата.

Всички документи, съдържащи се в предложението, следва да бъдат на български език. Ако в предложението са включени документи на чужд език, същите следва да са придружени с превод на български език.

5.3. Изискванията за планиране, проектиране и изграждане на сградата/сградите в Зона 5 по настоящата процедура са съгласно Указания за проектиране за Зона 5 – Приложение № 3 към настоящата документация.

VI. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

1. Специфични изисквания, касаещи „Зона 5“

Подадените в рамките на процедурата оферти за „Зона 5“ трябва да отговарят на следните изисквания:

1.1. Да съдържат обвързваща оферта от страна на участника за придобиване на право на строеж на сграда с предназначение за училище „О“ със ЗП (застроена площ) 5 445 кв.м, минимална надземна Разгъната застроена площ (РЗП) от 10 000 (десет хиляди) кв. м. и максимална надземна РЗП до 15 000 (петнадесет хиляди) кв.м. и подземен паркинг на минимум едно ниво с обща застроена площ до 7 787 кв. м. и площ на терена, върху който ще се реализира отстъпеното право на строеж – 7 787 кв. м., съгласно Образец № 1 – Оферта за Зона 5 към настоящата документация. Офертата, трябва да бъде със срок на валидност не по-малък от 120 (сто и двадесет) календарни дни, считано от крайния срок за представяне на офертите. „София Тех Парк“ АД може да изиска от класираните участници да удължават срока на валидност на офертите си до момента на сключване на предварителния договор за учредяване на правото на строеж.

1.2. Да съдържа съгласие и поемане на обвързващ ангажимент от страна на участника за осигуряване за негова сметка и по одобрен от СТП проект, на зелена площ от минимум 3 106 кв.м. в рамките на терена, върху който ще се реализира правото на строеж.

1.3. Да съдържа съгласие от страна на участника (съгласно Образец № 1) за спазването на предписанията на Генплана на СТП и Указанията за проектиране за Зона 5, предоставени от СТП и представляващи Приложение № 3 към настоящата документация.



1.4. Предложената цена за закупуването на правото на строеж не може да бъде по-ниска от 183,00 /сто осемдесет и три/ евро на кв. м. надземно РЗП, без ДДС.

VII. РАЗЯСНЕНИЯ И ОГЛЕДИ

1. Огледи на обекта

В рамките на срока за получаване на оферти, заинтересованите лица могат да извършат оглед на терена, който е определен за учредяване на правото на строеж, като за целта предварително се свържат и уговорят дата и час за огледа с лицето за контакт, а именно: инж. Николай Асьмов, тел.: 0889 900 637, e-mail: n.asamov@sofiatech.bg.

2. Разяснения по условията на поканата

Заинтересованите лица могат да поискат писмено от “София Тех Парк” АД разяснения по условията, които се съдържат в настоящата процедура, в срок най-късно до 2 (два) работни дни преди изтичане на срока за подаване на офертите. СТП предоставя разяснението писмено, чрез изпращането му на електронната поща на лицето, от което е постъпило запитването и публикуване на същото на официалната интернет страница на „София Тех Парк“ АД, в раздел „Процедури извън ЗОП“ в преписката към настоящата процедура. Всички искания за разяснения следва да се правят в писмена форма и да се изпращат на официалния адрес за кореспонденция на “София Тех Парк” АД, на адрес гр. София - 1784, бул. „Цариградско шосе” № 111Ж, ет. 2 или на официалната електронна поща на „София Тех Парк“ АД: office@sofiatech.bg. Същите трябва да се адресират до г-н Тодор Младенов – изпълнителен директор на „София Тех Парк“ АД и да са подписани от лице с представителна власт (с електронен подпис или подписани и сканирани - при изпращане по електронен път).

VIII. ПОДАВАНЕ И РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

1. Офертите се подават на адреса на „София Тех Парк“ АД: гр. София 1784, р-н „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2, сграда Лаборатории, в деловодството, в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, върху който участниците изписват името на процедурата, по отношение на която се подава офертата. Върху плика участниците следва да изпишат също така името и адреса на участника, лице и данни за контакт, включително телефон и имейл за контакт. Офертите могат да бъдат подавани единствено в работни дни, в рамките на работното време на „София Тех Парк“ АД – от 9:00 часа до 17:30 часа. Офертите могат да бъдат изпратени и по пощата или чрез куриер, като всеки участник следва да осигури получаване на офертата от СТП в предвидения в процедурата краен срок.

2. Срок за подаване на офертите: 20 работни дни от публикуването на решението за конкурса на официалната интернет страница на „София Тех Парк“ АД.



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

4. Не се приемат предложения, които са в незапечатан, непрозрачен или с нарушена цялост плик, както и такива предложения, получени след изтичане на срока за подаване на офертите. Такова предложение се връща на участника и това се отбелязва в регистъра.

5. Офертите на участниците ще бъдат отворени на открито заседание, което ще бъде проведено на първия работен ден след изтичане на срока за подаване на офертите, в 10:30 часа, в офиса на „София Тех Парк“ АД на бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2, сграда Лабораторни.

6. На откритото заседание по отваряне на получените оферти могат да присъстват законни представители на участниците и/или техни пълномощници, както и представители на средствата за масово осведомяване.

7. Разглеждането и оценката на офертите се осъществява от комисия, назначена от СТП.

8. Упълномощените представители на участниците следва да представят оригинал или нотариално заверен препис на нотариално заверено пълномощно за представляване на участника в публичното заседание по отваряне на офертите по настоящата процедура.

9. Комисията започва работа след получаване на представените оферти и протокола за предаване на офертите на председателя на комисията.

10. Комисията отваря офертите по реда на постъпването им и оповестява тяхното съдържание, без да оповестява наличното в офертите „Ценово предложение“ на участниците. С извършването на горните действия приключва публичното заседание от работата на комисията.

11. Комисията продължава своята работа на закрити заседания, на които разглежда представените от участниците оферти и проверява съответствието на представените от участниците документи и съдържашата се в тях информация с изискванията, посочени в настоящата документация. В случай на липси, и/или непълноти и/или несъответствия с изискванията на СТП, комисията има право да изисква от участниците предоставянето на допълнителни документи и/или да изисква разяснения за заявените от тях данни.

12. Участниците, по отношение на които е констатирано несъответствие или липса на документи/информация, могат да представят допълнителни документи и/или разяснения в допълнително посочения от СТП срок.

13. Комисията отстранява от участие тези участници, които не представят допълнително изискваните документи и/или информация в срока по т. 12, както и тези, които са представили в офертите си документи, които не отговарят на изискванията по настоящата покана и/или които не са представили всички изисквани с настоящата покана документи и/или информация.

14. След преглед на документите за съответствие, комисията кани допуснатите до следващия етап на процедурата участници за публично отваряне на ценовите предложения на допуснатите участници. Публичното отваряне на ценовите предложения се провежда не по-рано от 2 (два) работни дни от получаване на уведомлението за това от участниците.



15. На определеното по предходната точка публично заседание за отваряне на ценовите предложения на участниците могат да присъстват представители на участниците и/или техни пълномощници, както и представители на средствата за масово осведомяване, като с оглед възможността от провеждане на търг, е необходимо присъствието на законни или упълномощени представители на допуснатите до този етап на процедурата участници.

16. За приобретател на правото на строеж ще бъде избран участникът, предложил най-висока цена за кв. м. надземно РЗП за учредяване на правото на строеж за Зона 5 като този участник е длъжен да сключи предварителен и съответно окончателен договор за учредяване на право на строеж, както и да заплати предложената от него цена при условията, реда и сроковете, предвидени в настоящата процедура и/или в предварителния договор за учредяване на право на строеж.

17. След отваряне на ценовите предложения и при наличие на две или повече най-високи еднакви по размер ценови предложения, между участниците, предложили тези най-високи ценови предложения ще се проведе търг с явно наддаване. Търгът ще се проведе веднага след отваряне на ценовите предложения, като началната тръжна цена ще бъде най-високата предложена в подадените оферти цена, а стъпката на наддаване ще бъде в размер на 1 (едно) евро.

17.1. При провеждане на търг с явно наддаване, наддаването ще се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение на цената следва да е равно на стъпката на наддаване. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена и закрива търга.

17.2. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната с една стъпка на наддаване, търгът се закрива.

17.3. За приобретател на правото на строеж ще бъде избран участникът, предложил най-високата цена в търга като този участник е длъжен да сключи предварителен договор за учредяване на право на строеж, както и да заплати предложената от него цена при условията, реда и сроковете, предвидени в настоящата процедура и/или в предварителния договор за учредяване на право на строеж.

18. Срокът за изпращане на покана до избрания участник за сключване на предварителен договор за учредяване на право на строеж е до 10 календарни дни след провеждане публичното заседание по отваряне на ценовите оферти.

19. Срокът за сключване на предварителен договор за учредяване на право на строеж със спечелилия конкурса участник е до 30 календарни дни от датата на получаването на поканата за това от Учредителя. В случай, че в посочения срок не се подпише предварителен договор за учредяването на право на строеж по настоящата процедура (по причини, за които приобретателят отговаря), учредителят има право едностранно да преустанови преговорите с поканения участник и да покани за преговори класираният на второ място участник в конкурса. Това обстоятелство се удостоверява с изрично писмено



уведомление от СТП до участника, с когото не е постигнато съгласие за подписване на предварителния договор.

20. В случай, че няма класиран на второ място участник или класираният на второ място участник не представи необходимите и/или изискуеми от учредителя документи по настоящата процедура, или не подпише договор с учредителя, последният има право по свое усмотрение да прекрати конкурса и да го проведе отново.

21. Преди подписване на предварителния договор за учредяване на право на строеж, спечелилия конкурса участник следва да представи свидетелство за съдимост – за лицата, които имат право да управляват и представляват участника. В случай на обединения, тези документи се представят за всеки член в обединението. Спечелилият конкурса участник следва да представи и удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК за липса на публични задължения. В случай че, участникът (определен за изпълнител) не представи посочените по настоящата точка документи в срок най-късно до подписването на предварителния договор за учредяване на право на строеж, учредителят има право едностранно да преустанови преговорите с поканения приобретател и да покани за преговори, съответно за представяне на необходимите документи, класираният на второ място участник в конкурса.

22. В случай на необходимост за участниците от допълнителен срок, за да се снабдят и/или да представят съответно на Учредителя изискваните по настоящата документация документи и/или разяснения, СТП може да вземе решение за удължаване на съответните срокове по настоящата документация.

23. В случай, че не е подадена нито една оферта по настоящата процедура, както и в случай, че има подадена само една оферта, Учредителят може да вземе решение настоящия конкурс да се прекрати и да се проведе повторно.

24. При всяко положение СТП има право по всяко време да прекрати по свое усмотрение настоящата процедура (съответно първоначално или повторно проведената). При прекратяване на процедурата по предходното изречение участниците са наясно и се съгласяват, че Учредителят няма да носи никаква отговорност за вреди и пропуснати ползи.



**Заличено на основание
Регламент (ЕС) 2016/679**

.....
**Тодор Младенов
Изпълнителен директор
“София Тех Парк” АД**