



ЗАПОВЕД
№РД 03-42 / 23. 03. 2023 год.

С настоящата заповед утвърждавам следното

РЕШЕНИЕ
№1/23.03.2023 год.

На основание чл. 29, ал. 3 във вр.т. 1 от Приложение № 1 от ППЗПП - Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, както и чл. 7, т. 2 от договора за управление № РД -16-191/04.03.2021 год. на "Специализирана болница за рехабилитация-Котел" ЕООД и съгласно чл. 8, ал. 1 от вътрешните правила за отдаване под наем **се открива процедура за отдаване под наем на обект - помещения и площи в основната сграда на „СБР-Котел“ ЕООД за срок от 3 /три/ години.**

Процедурата започва с настоящата заповед на Управителя за насрочване на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имот, собственост на „СБР-Котел“ЕООД.

НАРЕЖДАМ:

I. ОТКРИВАМ процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три години на следните обекти и площи:

Обект № 1:

Комплекс от кабинети в западната част на партерен етаж за кабинети по „Образна диагностика“ с полезна площ 161,72 кв.м.

Обект № 2:

Самостоятелно помещение от втори етаж, находящо се до стълбищна площадка на източното стълбище на основната сграда, за реализирането му като *Лекарски кабинет за доболнична помощ* с обща площ 19,88 кв.м.

Обект № 3:

Самостоятелно помещение, находящо се до партерната площадка в източно стълбище на основната сграда, представляващо лекарски кабинет с обща площ 21,00 кв.м. за реализирането на „Амбулатория за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ по физикална и рехабилитационна медицина“.

Обект № 4:

Площ от 1 кв.м. за поставяне на *кафе – машина* на стълбищна площадка на първи етаж на източно крило на основната сграда.

II. Търгът ще се проведе при следните условия, а именно:

1. Описание на обектите:

Обектите се намират в сграда блок „А“ на „Специализирана болница за рехабилитация – Котел“ ЕООД, град Котел, ул. "Изворска" № 85, УПИ I, кв. I по плана на град Котел.

Обект № 1:

Комплекс от кабинети в западната част на партерен етаж за кабинети по „Образна диагностика“ с полезна площ 161,72 кв.м.

Разположен е източно от западното фоайе на партерния (първи) етаж на Блок А. Заема площ с южно изложение. Преустройството му е изцяло завършено. Състои се от 12 (дванадесет) помещения, санитарен възел и общ коридор. Стените и таваните на помещенията са измазани и боядисани. Стените в санитарния възел са с фаянс и мазилка. Подът в помещенията е балатум върху циментова замазка, в коридора мозайка и частично теракота, в санитарния възел – теракота. Подът във фотолабораторията е теракота. Дограмата на прозорците и частично на вратите на помещенията е PVC. Останалите врати са масив. Монтирани са алуминиеви радиатори за локално отопление.

Обект № 2:

Самостоятелно помещение от втори етаж, находящо се до стълбищна площадка на източното стълбище на основната сграда, за реализирането му като **Лекарски кабинет за доболнична помощ** с обща площ 19,88 кв.м.

Разположен е на втория етаж. Състои се от стая и санитарен възел. Стените на стаята са измазани и боядисани с латекс. На санитарния възел – фаянс и латекс върху мазилка. Тавани – измазани и боядисани с латексова боя. Подова настилка – балатум в стаята, теракота в санитарния възел. Дограма – прозорци – PVC, врати – дървени.

Обект № 3:

Самостоятелно помещение, находящо се до партерната площадка в източно стълбище на основната сграда, представляващо лекарски кабинет с обща площ 21,00 кв.м. за реализирането на „Амбулатория за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ по физикална и рехабилитационна медицина“.

Обектът се състои от две преходни помещения с полезна площ съответно 12,72 кв.м. и 8,28 кв.м. Стените и таваните на помещенията са измазани, шпакловани и боядисани с латексова боя. Подовата настилка е балатум. Дограма – врати дървени; прозорци – PVC. Има отоплително тяло (радиатор), включено към локалното отопление на сградата. Към обекта няма самостоятелен санитарен възел.

Обект № 4:

Площ от 1 кв.м. за поставяне на *кафе – машина* на стълбищна площадка на първи етаж на източно крило.

2. Срок за отдаване под наем:

Определените по предназначение обекти се отдават за срок от 3 /три/ години, считано от датата на сключване на договора със спечелилия търга.

3. Начална цена и стъпка на наддаване:

Първоначална наемна цена /за календарен месец/:

Обект № 1: 535 лв. с вкл. ДДС на месец - определена съобразно Доклад за определяне началната пазарна стойност на наемни вноски, изготвен от лицензиран оценител

Обект № 2: 70 лв. с вкл. ДДС на месец - определена съобразно Доклад за определяне началната пазарна стойност на наемни вноски, изготвен от лицензиран оценител

Обект № 3: 75 лв. с вкл. ДДС на месец - определена съобразно Доклад за определяне началната пазарна стойност на наемни вноски, изготвен от лицензиран оценител

Обект № 4: 30 лв. с вкл. ДДС на месец - определена съобразно Доклад за определяне началната пазарна стойност на наемни вноски, изготвен от лицензиран оценител.

Стъпка на наддаване:

Стъпката на наддаване се определя на 10 % от първоначалната наемна цена, а именно:

1. За Обект №1: 53,50 лв. с вкл. ДДС на месец.
2. За Обект №2: 7 лв. с вкл. ДДС на месец.
3. За Обект №3: 7,5 лв. с вкл. ДДС на месец.
4. За Обект №4: 3 лв. с вкл. ДДС на месец.

Забележка:

Всички допълнителни разходи – асансьор, ел.енергия, топлоенергия, данъци и др. плащания се заплащат отделно към определения месечен наем, съгласно допълнителни договорености.

4. Предназначение на имота:

Обект № 1:

Функциониране на кабинети по „Образна диагностика“ за осигуряване медицинска дейност на болницата и нуждите на пациентите в община Котел.

Обект № 2:

За реализиране на Лекарски кабинет за доболнична помощ.

Обект № 3:

За реализирането на „Амбулатория за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ по физикална и рехабилитационна медицина“, обхващаща пациенти в доболничната помощ, нуждаещи се от рехабилитация.

Обект № 4:

За поставяне на кафе – машина на стълбищна площадка за ободряващи напитки за пациенти, придружители и персонал.

5. Вид на търга - публично оповестен търг с тайно наддаване при закрито заседание.

6. Начин на плащане:

Наемната цена следва да се заплаща не по-късно от 10-то число на месеца следващ този на издаване на фактурата от наемодателя, по банков път в български лева, като всички допълнителни разходи – асансьор, ел.енергия, топлоенергия и др. плащания се заплащат отделно.

7. Дата, място и час на провеждане на търга:

Търгът ще се проведе на 21.04.2023 г. в „Административната стая“ в сградата на „СБР-Котел“ ЕООД – гр. Котел, област Сливен ул. „Изворска“ 85 в 10.00 ч.

8. Ред за закупуване на тръжна документация, размер и начин на плащане на нейната цена и мястото за нейното получаване:

Тръжна документация се закупува и получава от деловодството на „СБР-Котел“ ЕООД на цена от 30 лв., платими в касата на лечебното заведение.

9. Депозит:

50 на сто от началната цена, по смисъла на т.1.6 от Приложение №1 от ППЗПП

За Обект № 1 - 267,50 лв.

За Обект № 2 - 35 лв.

За Обект № 3 - 37,50 лв.

За Обект № 4 - 15 лв.

10. Оглед на обектите:

Всеки работен ден от 10.00 ч. до 12.00 ч. след предварителна уговорка със служител на „СБР-Котел“ ЕООД, представяне на документ за закупена конкурсна документация и в присъствието на служител от дружеството, посочен от Управителя в деня за оглед при спазване на всички противоепидемични мерки.

10. Краен срок /дата и час/ и място за приемане на заявления за участие:

Всички утвърдени от Управителя документи участниците в търга могат да внесат не по-късно от 16.00 ч. на 20.04.2023 год. в администрацията на болницата, в запечатен непрозрачен плик спазвайки вътрешните правила, на адрес : гр. Котел, п.к. 8970, ул. “Изворска“ № 85, „СБР-Котел“ ЕООД, които следва да се подадат лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка /с вх. № за получаване не по-късно от 20.04.2023 год. в „СБР-Котел“ ЕООД/ или посредством куриерска служба на адреса на дружеството.

11. Изискване към участниците:

Право на участие в търга имат всички физически и юридически лица с предмет на дейност в съответствие на предназначението на съответния обект.

12. Дата, място и час на провеждане на повторно провеждане на търга:

При липса на кандидат за някой от обектите се провежда повторно на 28.04.2023 г. в сградата на „СБР-Котел“ ЕООД от 11.00 ч.

В седемдневен срок от получаване на уведомлението за спечелване на търга, наемателят внася в касата на болницата депозит в размер в съответствие с отдадения му под наем обект. След внасяне на депозита се пристъпва към подписване на договора за наем.

Ако за някой от обектите не се яви кандидат или има подадено заявление, но не отговаря на изискванията, определени в настоящата заповед, ще се проведе втори търг, при същите условия 28.04.2023 г. в сградата на „СБР-Котел“ ЕООД от 11.00 ч.

За спечелил търга се обявява участника, предложил най-висока цена. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие, отговарящо на изискванията на настоящата документация и при условията на т. 7 от Приложение № 1 към ППЗПП.

Допълнителна информация може да бъде получена в офиса на дружеството или на телефон за контакти 0887777423.

III. Условия за участие в търга:

A. Общи изисквания към участниците:

1. Право на участие в търга с тайно наддаване има всяко българско или чуждестранно юридическо лице, което:

- не е обявено в несъстоятелност;
- не е в производство по ликвидация и не се намира в подобна на горепосочените процедури съгласно националните закони и подзаконовни актове.
- не е налице конфликт на интереси, по смисъла на §2, т.21 от Допълнителните разпоредби на Закона за обществените поръчки, който не може да бъде отстранен.
- няма непогасени задължения към „СБР-Котел“ ЕООД.
- не е налице неравнопоставеност в случаите по чл. 44, ал. 5 от Закона за обществените поръчки;
- участникът не е представил документ с невярно съдържание, свързан с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор;
- участникът е предоставил изискваща се информация, свързана с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор.

За посочените обстоятелства, участниците представят декларации по образец /образец № 3 и образец №4/

B. Специфични изисквания и условия:

1. Право на участие в търга имат всички физически и юридически лица с предмет на дейност в съответствие на предназначението на съответния обект.
2. Участникът, с който се сключи договор е длъжен по никакъв начин да не възпрепятства дейността на лечебното заведение;
3. Участникът, с който се сключи договор е длъжен да осъществява единствено и само посочената дейност в наетите помещения и площи.
4. Търгът се провежда по реда на ППЗПП.

III. Съдържание на наддавателното предложение:

Плик № 1 трябва да съдържа:

1. Заявление за участие /образец № 1/;
2. Декларация за приемане условията на проекта на договора /образец № 2 /;
3. Декларация за отсъствие на конфликт на интереси /образец № 3/;
4. Декларация /образец № 4/;
5. Декларация за оглед /образец № 5/;
6. Проектно-договор за отдаване под наем /образец №6/
7. Декларация за физически и юридически лица, че осъществяват предмет на дейност в съответствие на предназначението на съответния обект /образец №7/

Плик № 2 трябва да съдържа:

- *Ценово предложение /образец №8/ - оригинал.*

Двата плика се запечатват и се поставят в непрозрачен плик, който също се запечатва. Върху него се изписва наименованието на тръжната процедура „Търг за отдаване под наем на Обект №....., собственост на „СБР-Котел“ ЕООД, както и наименованието на участника, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност електронен адрес.

Пликът с офертата на участника трябва да бъде запечатан така, че да не може да бъде отворен, без да се повреди опаковката му.

Всички документи следва да бъдат представени на български език, като документите, които се представят от участника в копия, следва да бъдат заверени на всяка страница с текст „Вярно с оригинала“, с подпис и печат на участника.

Кандидатът или упълномощен от него представител подава наддавателното си предложение, изготвено съобразно настоящата документация, лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка или по куриер, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност електронен адрес.

Наддавателните предложения се представят в деловодството /лично или по пощата/ на „СБР-Котел“ ЕООД, гр.Котел, ул.„Изворска“ № 85 **най-късно до 16.00 часа на 20.04.2023 г.**

При приемане на наддавателното предложение, върху плика се отбелязва входящия номер, датата и часът на получаването, както и подпис на лицето, което ги получава. Посочените данни се записват във входящия регистър.

Не се приемат за участие в търга и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие в тайния търг, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване на заявленията и са представени в незапечатан, в прозрачен или в плик с нарушена цялост. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър на „СБР-Котел“ ЕООД, след което документите се връщат на участника.

IV. УТВЪРЖДАВАМ тръжните книжа за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещения и площи в основна сграда на „СБР-Котел“ ЕООД, които съдържат:

1. решение № 1/23.03.2023 год. на управителя на „СБР-Котел“ ЕООД за обявяване на търга и утвърждаване на тръжната документация;
2. обява за провеждане на търга;
3. условия за участие;
4. описание обекта на търга;
5. заявление за участие /образец № 1/;
6. декларация за приемане условията на проекта на договора /образец № 2/;
7. декларация за отсъствие на конфликт на интереси /образец № 3/;
8. декларация /образец № 4/;
9. декларация за оглед /образец № 5/;
10. проектно-договор за отдаване под наем /образец № 6/;
11. декларация за осъществяване дейност в съответствие на предназначението на съответния обект /образец № 7/;
12. ценово предложение /образец № 8/ - оригинал.

Комисията по провеждане на търга ще бъде определена с отделна заповед на Управителя и ще се състои от 3-ма членове, като в нейния състав задължително се включва и юрист, съгласно т. 3 от Приложение №1 от ППЗПП. Комисията проверява редовността на подадените документи, след което разглежда, оценява и класира ценовите предложения на допуснатите кандидати при закрито заседание. Резултатите от търга да бъдат констатирани от комисията по провеждане на търга с протокол.

Условията на търга да се разгласят чрез обявление на интернет страницата на лечебното заведение и на Агенцията за публичните предприятия и контрол най-малко 14 дни преди датата на търга, съобразно т. 2 от Приложение № 1 от ППЗПП.

Други условия на наемодателя в съответствие с целите на търга: комисията да допуска до оценяване само предложенията на кандидатите, които отговарят на всички изисквания на наемодателя, посочени в документацията. Комисията да оцени предложенията на кандидатите по критерия „най-висока предложена наемна цена“, да ги класира и да предложи на управителя на „СБР-Котел“ ЕООД да определи кандидата, спечелил конкурса. Кандидатите да се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса. С уведомлението до спечелилия търга кандидат да се посочва и срок за сключване на договора.

Ксерокопие от настоящата заповед да се представи срещу подпис за сведение и незабавно изпълнение от посочените лица.

Д-Р ЦВЕТАН ВЛАХОВ
Управител на „СБР-Котел“ ЕООД

