

У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:

инж. Румен Биков
изпълнителен директор
на “Минпроект” ЕАД.

Т Р Ъ Ж Н А
Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ /ПОМЕЩЕНИЯ/,
НАХОДЯЩИ СЕ В ГР. СОФИЯ, БУЛ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ №14,
СОБСТВЕНОСТ НА „МИНПРОЕКТ“ ЕАД**

гр. София, 2021 г.

I. ОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

I. Основание за провеждане на търга

1.1. Търгът се провежда на основание Решение на министъра на енергетиката, Протокол № Е-РД-21-9/24.03.2021г. и решение на Съвета на директорите, Протокол № 272 от 11.01.2021г. и във връзка с изискванията на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/.

1.2. Началните месечни наемни цени за помещенията са въз основа на оценка, извършена от лицензиран от АП оценител и съобразена с пазарните наемни цени в района и вида и площта на помещенията, съгласно Решение на Съвета на директорите, взето с Протокол № 272/11.01.2021г.

1. Предмет на търга

Предмет на търга е отдаване под наем дълготрайни материални активи /помещения/, находящи се в 17-етажната сграда, гр. София, бул. Климент Охридски, №14, собственост на „Минпроект“ ЕАД. Експлоатационното и функционалното състояние на сградата и помещенията за отдаване под наем е добро. Сградните инсталации функционират и са в изправност. Отоплението е на ТЕЦ. Сградата е с лице към бул. „Климент Охридски” и е с удобен транспортен достъп. Квадратурата на всички помещения и наемната цена са посочени в таблицата в т. №1.

2. Начална цена

Таблица №1

Етаж Помещение/стая	Полезна площ на помещение /вкл. обща части/, кв. м.	Начална месечна наемна цена на помещение, без ДДС, лв
1-ви етаж		
Ниско тяло-офис	86,45	1000
стаи 103, 112 и 113	18,45	150
стая 113	18,45	150
стая 114	24,41	200
Спортна зала - малка	29,53	4 е/м2=118,12е
Спортна зала - голяма	91,45	4 е/м2=365,8е
Ниско тяло - склад	32,70	1,76е/м2=57,52е
2-ри етаж		
стая 201	38,27	330
стаи 202, 203, 204, 205 и 206	18,45	160
стая 207	37,58	320
стаи 208, 209, 210, 211, 2012 и 2013	18,45	150
стая 214	24,41	200
3-ти етаж		
стая 301	38,27	330
стаи 302, 303, 304,305,306	18,45	160
стая 307	37,58	320
стаи 308, 309, 310, 311, 312 и 313	18,45	150

Етаж Помещение/стая	Полезна площ на помещение /вкл. обща части/, кв. м.	Начална месечна наемна цена на помещение, без ДДС, лв
стая 314	24,41	200
4-ти етаж		
стая 401	38,27	330
стая 402	18,45	160
стаи 403, 404, 405 и 406		160
стая 407	37,58	320
стаи 408, 409, 410, 411, 412 и 413	18,45	150
стая 414	24,41	200
12-ти етаж		
стая 1201	38,27	310
стаи 1202, 1203, 1204, 1205 и 1206	18,45	140
стая 1207	37,58	310
стаи 1208, 1209, 1210, 1211, 1212 и 1213	18,45	140
стая 1214	24,41	
стая 1215	18,45	140
13-ти етаж		
стая 1301	38,27	310
стаи 1302, 1303, 1304, 1305 и 1306	18,45	140
стая 1307	37,58	310
стаи 1308 и 1309	18,45	140
стаи 1310, 1311, 1312 и 1313	18,45	140
стая 1314	24,21	200
стая 1315	18,45	140
14 етаж - ОБОСОБЕН		3200
стая 1401	38,27	-
стаи 1402, 14503, 1404, 1405 и 1406	18,45	-
стая 1407	37,58	-
стаи 1408, 1409, 1410, 1411, 1412 и 1413	18,45	-
стая 1414	24,41	-
стая 1415	18,45	-
15-ти етаж		-
стая 1501	38,27	320
стаи 1502, 1503, 1504 1505 и 1506	18,45	150
стая 1507	37,58	310
стаи 1508, 1509, 1510, 1511, 1512 и 1513	18,45	140
стая 1514	24,41	190

Етаж Помещение/стая	Полезна площ на помещение /вкл. обща части/, кв. м.	Начална месечна наемна цена на помещение, без ДДС, лв
стая 1515	18,45	140
17-ти етаж		
1/3 от етаж 17=63,67 кв.м.	63,67	500
Подпокривно стопанство		
2 кв.м. за антена	2	100
Складови помещения в сградата на ЕИЦ		
складово помещение	178,84	310
Механична работилница /помощно стопанство/		
пром. помещение	34	170
ел.работилница	16	80
складово помещение	10	50
пром. помещение	34	170
ВиК работилница	16	80

3. Оглед

Оглед на помещенията могат да се извършат от **26.04.2021г. до 14.05.2021г.** в сградата на “Минпроект” ЕАД – гр. София, бул. “Кл. Охридски”, №14 с предварителна заявка на тел: 02/8172425, Гергана Стойчева.

II. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Изисквания към кандидатите

1.1. Условие за участие в търга

Кандидат за участие в търга може да бъде всяко българско и чуждестранно физическо или юридическо лице.

В търга нямат право да участват физически и юридически лица, които към датата на подаване на документите имат финансови задължения към „Минпроект“ ЕАД.

Допускат се кандидати за участие в търга и чрез пълномощник, след представяне на нотариално заверено пълномощно за участие в търга. В случай, че кандидатът е чуждестранно лице, пълномощното се представя и в превод на български език.

1.2. Необходими документи за участие в търга

За допускане до участие в търга, кандидатът представя на комисията за провеждане на търга:

- заявление за участие в търга (**Приложение № 2**);
- документ за внесен депозит;
- ценово предложение (**приложение № 3**);
- протокол за оглед (**Приложение 4**);

Заявлението следва да бъде подписано от участника или негов надлежно упълномощен представител, което заедно с приложените към него документи се поставя в запечатан непрозрачен плик. В него се добавя и ценовото предложение, поставено в допълнителен, запечатан, непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името на участника или името на

упълномощеното от него лице и надпис „Участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на дълготрайни материални активи, собственост на „Минпроект” ЕАД, находящи се в гр. София, бул. „Климент Охридски”, №14”.

Пликете с предложенията се представят всеки работен ден от 10.00 до 14.00 часа, с краен срок 17.05.2021г. в “Минпроект” ЕАД на бул. “Кл. Охридски” № 14, ет.8, стая 801.

Кандидат, който не представи някой от документите по т. 1.2 или представеният документ не е в изискуемата форма, не се допуска до участие в търга.

2. Условия на търга

2.1. Тръжната документация е безплатна и е осигурен пълен достъп до нея по електронен път в раздел „Актуално” на интернет адрес: www.minproekt.com.

2.2. Търгът ще бъде проведен на 19.05.2021г. от 10.00 часа в „Минпроект“ ЕАД на бул. “Кл. Охридски” № 14, приемна.

2.3. Депозитът за участие в търга е **20 лв. /двадесет лв./ на стая или обособено помещение и се внася на място в „Минпроект“ ЕАД: гр. София, бул. Климент Охридски 14, ет. 7, ст. 703.**

3. Освобождаване на депозита.

След закриване на търга комисията освобождава депозитите на участниците, които не са спечелили. Задържа депозита на спечелилия търга, като гаранция за сключване на договора.

4. Процедура по провеждане на търга

4.1. За провеждане на търга изпълнителният директор назначава със заповед тръжна комисия. Търгът се провежда при условие, че присъстват всички членове на комисията.

4.2. В деня на провеждането на търга комисията:

- разпечатва подадените пликове;

- проверява дали са спазени условията за участие в търга;

- обявява редовността на подадените документи;

- ценовите предложения се подписват от членовете на комисията по търга;

- допуснатите кандидати се вписват в списъка на участниците, като се класират според размера на предложената цена.

4.3. Кандидат, който не е представил изискуемите документи не се допуска до участие в търга.

4.4. Търгът се смята за спечелен от участниците, предложили най-висока цена за съответните помещения, което се обявява пред всички участници.

4.5. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване, като председателят на комисията обявява стъпката за наддаване, която е 1% (един процент в лева) от началната цена.

4.6. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми и съобщават номера, под който са вписани в Списъка на участниците. Обявената от участника сума се приема за окончателна от комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

4.7. Преди третото обявяване на последната оферта, председателят на комисията отправя предупреждение, че тя е последна и ако няма друго предложение, наддаването приключва със звуков сигнал.

Председателят на комисията обявява участника, спечелил търга и предложената от него цена.

4.8. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга не се възстановяват. Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но отказва да заплати предложената от него цена.

4.9. При липса на явили се кандидати се обявява нова дата за провеждането на търг. Ако и на нея не се явят кандидати, търгът се обявява за не проведен.

5. Сключване на договор

5.1. С кандидата, класиран на първо място, в едноседмичен срок от провеждането на търга се сключва писмен договор за наем (**приложение № 5**).

5.2. В случай на отказ от страна на спечелилия кандидат да сключи договор в указания по т.5.1. срок, внесенят от него депозит не се възстановява. За спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

5.3. при предаването за ползване на помещенията от страна на наемателя се съставя приемо-предавателен протокол в два екземпляра, по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящите тръжни условия са:

1. Приложение № 1-Препис-извлечение от Протокол на съвета на директорите №272/11.01.2021г.
2. Приложение № 2-Заявление за участие в търга.
3. Приложение № 3-Ценово предложение
4. Приложение № 4-Протокол от оглед
5. Приложение № 5-Договор за наем

Приложение № 1

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ
от П Р О Т О К О Л № 272
от
заседание на Съвета на директорите
на "Минпроект" ЕАД

Днес, 11 януари 2021 година, в офиса на дружеството в град София се проведе заседание на Съвета на директорите на "Минпроект" ЕАД, на което присъстваха всички членове:

1. **Любен Иванов Тотев** - председател;
2. **Хубен Милков Хубенов** – зам. председател
3. **Румен Георгиев Биков** - изп. директор;

Председателят на Съвета на директорите г-н Тотев констатира, че заседанието е редовно свикано и необходимият кворум за вземане на решение е налице. Той предложи следния дневен ред на събранието:

.....

3. Решение за отдаване под наем на дълготрайни материални активи /помещения/, находящи се в гр. София, бул „Климент Охридски 14, собственост на «Минпроект» ЕАД.

.....

По т. 3 от дневния ред:

Изпълнителният директор представи актуализирания списък на активите, подлежащи на отдаване под наем.

Р Е Ш Е Н И Е:

Възлага на изпълнителния директор да сключи договор с независим оценител за изготвяне на оценка на справедливата пазарна стойност за отдаване под наем на помещения и сгради собственост на «Минпроект» ЕАД и организиране на тръжна процедура.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: /П/
/инж. Румен Биков/

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

от.....

лична карта №.....издадена наГ, от.....

с постоянен адрес.....

представител на, ЕИК.....

със седалище,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

След като се запознах с документацията за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещения, собственост на „Минпроект“ ЕАД и началната им тръжна цена,

ЗАЯВЯВАМ СЛЕДНОТО:

1. Приемам условията, посочени в тръжната документация и желая да участвам в търга за:

.....

(стая/помещение)

2. Приемам всички клаузи в договора за наем (**Приложение № 5**) от тръжната документация и при спечелване на търга от мен ще сключа договора по надлежния ред.

Информиран съм, относно обстоятелствата по чл. 19, ал. 2 от Закона за защита на личните данни.

Приложения: *Документите, посочени в раздел II, т.1.2 от тръжната документация.*

Дата:

Подпис:.....

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от
(трите имена на лицето)

представител на

Предлаганата от мен цена за помещение/я
(изброяват се поотделно всички помещения и всички цени)

е съответнолв., без ДДС.

Подпис/печат:.....

**ПРОТОКОЛ
ОТ ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД**

Долуподписаният

Декларирам, че на2021 г. вчаса извърших подробен оглед на

.....

Запознат съм с всички особености, които биха повлияли на предложената от мен цена.

Декларатор:.....

ДОГОВОР

Днес,, в град София, се сключи настоящият договор за наем между подписаните по - долу:

“МИНПРОЕКТ” ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община – район “Студентски”, бул. “Климент Охридски” № 14, тел. 02/9758220; факс: 02/9753348, e-mail: office@minproekt.com, ЕИК 831616457, банкова сметка IBAN: BG61UNCR 7630 1000 3872 05 при банка УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД представлявано от изпълнителния директор - инж. Румен Георгиев Биков, наричано по -нататък НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и
....., със
седалище и адрес на управление:....., тел.
....., e-mail:, ЕИК,
представлявано от,
/длъжност, име, презиме, фамилия/
наричано по-нататък НАЕМАТЕЛ, от друга страна.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване собственото си помещение/я, а именно – **работно/и помещение/я** **с полезна площ, съответно** /словом/ кв.м. намиращо/и се в град София, бул. “Климент Охридски” № 14, в административната сграда /Помощно стопанство/ на “Минпроект” ЕАД, етаж, срещу наемна цена, която НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ при условията на този договор.

1.2. Посоченото/ите в чл. 1.1. помещение/я се предоставя/т на НАЕМАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол, конкретизиращ състоянието му и оборудването в него/тях и който е неразделна част от този договор.

1.4. Наेतото/ите помещение/я се ползва/т от НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с предназначението на сградата.

II. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

2.1 НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена за ползването на **Помещението/ята** в размер на /...../ лв., без ДДС.

2.2. Плащането на наемната цена за текущия месец се извършва по указаната по-горе банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, до 20-то число на текущия месец, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура на първо число на текущия месец.

2.3. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща в срок до 30 - то число на текущия месец разходите си за консумативи от предходния месец - ел. енергия, вода, топлинна енергия, поддръжка и ремонт на асансьорни уредби и др., съгласно утвърдени схеми в “Минпроект” ЕАД, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ издава дебитно известие или фактура на 20^{то} число на текущия месец.

2.4. При подписването на този договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на два месечни наема за наетото/ите помещение/я, като гаранция срещу неизплащане в срок на наема, консумативите или нанесени щети на обекта. Депозитът се връща след прекратяване на договора и след заплащане на всички дължими за времето на договора разноски от НАЕМАТЕЛЯ. Подписването на настоящия договор удостоверява получаването на депозита.

III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

3.1. Настоящият договор влиза в сила от**2021** г. и е за срок от **1 година**.

3.2. Страните могат писмено да уговорят удължаване на действието на договора за определен от тях срок.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

4.1. НАЕМАТЕЛЯТ встъпва в предоставеното му с настоящия договор право на ползване на описаното/ите по – горе помещение/я, в тридневен срок от подписването му.

4.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетото/ите помещение/я в съответствие с предназначението на сградата и няма право да извършва в тях дейности, забранени със закон.

4.3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва хигиенно–санитарните и екологични норми и правилата за противопожарна охрана в наетото/ите помещение/я, както и в общите такива на етажа в това число тоалетни, коридори, фойе и т.н. и да полага грижата на добър стопанин за опазване на повереното му имущество.

4.4. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва ремонтни дейности в помещението/ята и в неговите прилежащи части без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. След изтичане срока на договора, всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в нарушение на този член остават безвъзмездно собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.5. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема помещение и/или помещенията, нито частично, нито цялостно, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.6. НАЕМАТЕЛЯТ наема помещението/ята във вид и състояние, каквото е било при подписване на приемо-предавателния протокол.

4.7. С подписването на договора НАЕМАТЕЛЯТ удостоверява съласието си с утвърдените схеми в “Минпроект” ЕАД за изчисление и разпределение на разходите за консумативи между наемодателя и наемателите, както и правилата за контролно-пропускателния режим в сградата. Същите ще бъдат предоставени на НАЕМАТЕЛЯ при подписване на договора.

4.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена и консумативните разходи на наетото/ите помещение/я в сроковете и при условията на настоящия договор, всички други разходи, свързани с експлоатацията на наетото/ите помещение/я, както и разноските по поддържане и поправяне на вредите, които се дължат на обикновено потребление или на неговото виновно поведение.

4.9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде помещението/ята с двустранно подписан приемо-предавателен протокол в състояние, годно за експлоатация, след прекратяване на договора.

4.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва контролно–пропускателния режим, установен за сградата от НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ ползването на помещението/ята, предмет на този договор в тридневен срок от подписване на договора, за което страните съставят и подписват приемо - предавателен протокол.

5.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и спокойно ползване на помещението/ята, съгласно разпоредбите на този договор, като не създава пречки в това отношение.

5.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава определената в този договор наемна цена и разходите за консумативи по ред и начин, указани по - горе.

5.4. При прекратяване действието на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ приема наетото/ите помещение/я с двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

VI. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

6.1. Всички данни, съдържащи се в електронните носители и документи, разменени между страните във връзка с изпълнение на настоящият договор са обхванати от задължението за поверителност. Страните се задължават да вземат всички необходими мерки, за да защитят сигурността на информацията и по-специално да предотвратят промяната, повреждането или съобщаването и на трети страни.

6.2. При изпълнение на задълженията си по настоящият договор, страните се задължават да обработват и/или съхраняват личните данни на своите работници, служители и персонал, както и тези на другата страна, станали им известни във връзка с изпълнение на договора, съгласно Закона за защита на личните данни /ЗЗЛД/ и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни, както и съответствие с всички подзаконовни нормативни актове, касаещи администрирането на лични данни.

6.3. Всяка от страните се задължава да информира незабавно другата, ако установи нарушение на ЗЗЛД, Регламент (ЕС) 2016/679 или на друг нормативен акт за защита на личните данни или ако е налице подозрение за нередност при обработката и/или съхранението на лични данни.

VII. НЕУСТОЙКИ

7.1. При забава в плащането на наемната цена или на разходите за консумативи, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,1 % /нула цяло и един процент/ от неплатената сума за всеки просрочен ден.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

8.1. Договорът се прекратява:

8.1.1. С изтичане на уговорения срок;

8.1.2. По взаимно писмено съгласие на страните;

8.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичане на срока му, ако:

8.2.1. НАЕМАТЕЛЯТ ползва помещението при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда наетото помещение.

8.2.2. НАЕМАТЕЛЯТ повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 10 /десет/ дни.

8.2.3. НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два или повече последователни месеца.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящият договор има силата на закон между страните и може да бъде изменян или допълван само по взаимно тяхно съгласие, изразено писмено.

9.2. Всички спорове между страните, възникнали във връзка с изпълнението или прекратяването на този договор се решават по споразумение между тях, а в случай, че постигането на такова е невъзможно спорът се отнася за решаване пред компетентния съд.

9.3. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на РБългария.

Настоящият договор бе съставен и подписан в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

инж. Румен Биков
изпълнителен директор

НАЕМАТЕЛ:

.....
управител/представител