МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Главна дирекция „Стратегическо планиране и програми за регионално развитие“

О Б Я В А

Главна дирекция „Стратегическо планиране и програми за регионално развитие“ (ГД СППРР), Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Управляващ орган на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007 – 2013, Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014 – 2020 и Програма „Развитие на регионите” 2021 – 2027

Търси да закупи или да наеме за период от 7 /седем/ години сграден фонд със следните параметри/изисквания:

I. Общи минимални изисквания към сградата

№	Задължителни критерии
1.	Разрешение за ползване (Акт 16) за офисни/административни цели Наличие на строителни книжа по смисъла на Закона за устройство на територията
2.	Нетна (чиста) ползваема площ мин. 1800 кв. м.
3.	Сградата да е позиционирана в местностите „Център”, съгласно общия устройствен план на град София https://sofiaplan.bg/Images/web_maps19112009/IOUP_metro_10000.jpg *(в Ц1 – централна устр. зона 1, Ц2 – централна устр. зона 2 или Ц3 – централна устр. зона 3)* в непосредствена близост до спирки на градския транспорт на най-малко два от следните видове транспорт: метро, тролей, трамвай, автобус, на не повече от 500 м. от входа на сградата (изчислява се по път) или до 10-12 мин. пешеходно разстояние
4.	Осигуряване на паркоместа – мин. 5 броя
5.	Заведения за хранене в близост до сградата – мин. 3 броя

6.	Санитарни помещения за мъже и жени на всеки етаж
7.	Осигурена пожарна безопасност в съответствие с Наредба № Із-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и с Наредба № Із-2377 от 2011 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите и изградени системи за пожароизвестяване и пожарогасене
8.	Изпълнени електрически уредби за ниско напрежение в съответствие с Наредба № 1 от 2010 г. за проектиране, изграждане и поддържане на електрически уредби за ниско напрежение в сгради и допълнително предвидено аварийно електрическо захранване, осигуряващо ел. енергия за нормален работен процес най-малко за 1 час; изпълнена мълниезащитна уредба. Изпълнени осветителни уредби в съответствие с БДС EN 12464 -част 1, БДС EN 60598
9.	Наличие на асансьор до всеки етаж
10.	Наличие на сървърно помещение
11.	Наличие на архивно помещение
12.	Възможност за обособяване на център за административни услуги (помещение на наземен етаж)
13.	Осигурен широколентов достъп до сградата
14.	Изградена достъпна среда за хора с намалена подвижност, вкл. за хора с увреждания (достъпен вход/изход, най-малко една достъпна тоалетна, достъпен асансьор, осигурена достъпна среда до частите и помещенията, до които се очаква посещение от външни лица и изцяло достъпни маршрути до предвидени работни места за хора с увреждания)
15.	Централно отопление, ВиК мрежа, ел. инсталации, телефонна централа

Ако са налични всички минимални обстоятелства за повече от една сгради, се преминава към точкуване по следните критерии:

II. <u>Допълнителни изисквания към сградата</u>

№	Допълнителни критерии	Точки

16.	Регистриран технически паспорт с мерки за поддържане на безопасната експлоатация на сградата, вкл. необходимото оборудване за поддържане и почистване, ако сградата е с окачени остъклени фасади.	5 т.
17.	Централизирана система за компютъризирано управление на инсталациите и оборудването в сградата.	5 т.
18.	Непрекъсваеми токозахранващи устройства /UPS/ за всички компютърни системи.	5 т.
19.	Централна система за отопление и локални системи за охлаждане и вентилация на сградата в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност на сгради или VRV климатизация и вентилация с висок клас на енергийна ефективност с обособена отделна климатична инсталация на всеки етаж	5 т.
20.	Възможност за нанасяне без ремонтни дейности до 31.12.2023 г.	10 т.
21.	Персонален (ID card access control), реализиран посредством персонални магнитни карти;	5 т.
22.	Сървърно помещение с охлаждаща инсталация и най-малко два комуникационни шкафа;	5 т.
23.	Най-малко още 4 комуникационни шкафа, разпределени в сградата, в зависимост от разположението на помещенията	5 т.
24.	Структурно окабеляване на всички работни станции (телефон, интернет, UPS, електрическа мрежа) с минимум 100 точки за достъп.	5 т.
25.	Телефонна централа с вътрешен номератор с минимум 100 номера	5 т.
26.	Осигурен широколентов достъп в сградата	5 т.
27.	Осигурено офис обзавеждане в сградата	10 т.
28.	Активно мрежово оборудване	5 т.

29.	Сградата да е с висока енергийна ефективност и да притежава сертификат за енергийни характеристики с клас на енергопотребление „А“ и при възможност да е съобразена с възможностите за използване посочени в чл. 15, ал. 2 от Закона за енергийна ефективност	5 т.
	Максимален брой точки	**80 т.**

III. ФИНАНСОВА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

В случай на предложение за закупуване на сграда:

В ценовото предложение участникът представя **крайната цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички изисквания от т. I и предложените по т. II.**

В случай на предложение за наемане на сграда:

В ценовото предложение участникът представя **крайна месечна наемна цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички изисквания от т. I и предложените по т. II.**

В цената не се включват разходи за електроенергия, телефон, топлофикация и вода.

Ценовото предложение се точкува по следната формула:

$$\frac{\textbf{Най-ниска предложена цена без ДДС}}{\textbf{Предложена от участника цена без ДДС}} \textbf{ x 20}$$

IV. ПОДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Срок за представяне на предложенията – 7 ноември 2023 г., 17:00 часа

Предложенията се изпращат на адрес:

гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19,
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
за ГД СППРР

или

се подават на място в Центъра за административно обслужване на адрес:

гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19,
Министерство на регионалното развитие и благоустройството
за ГД СППРР

Изисквания към подателите на предложенията:

- Предложения могат да бъдат подавани от следните лица:
  - Собственици на предложения имот;
  - Представител на собственика на недвижимия имот на основание нотариално заверено пълномощно или подписан договор за представителство/посредничество.
- Предложенията следва да отговарят на минималните изисквания, посочени в т. I. В случай, че сградата/помещението към момента на подаване на предложението не отговаря на минималните изисквания, собственикът или неговия представител декларират, че помещението ще покрие минималните изисквания в т. I и предложените допълнителни изисквания в т. II, в срок до 31.12.2023 г.
- Предложенията се окомплектоват и се поставят в **един общ плик с надпис ”Предложение за офис помещение/сграда на ГД СППРР”** На плика се изписва адреса на участника, с контакти за връзка.

Пликът съдържа **два отделни запечатани плика**, както следва:

- **Плик 1:** Съдържа местоположението, придружени с кратко описание на сградата (свободен формат), снимков материал, скици и заснемане. При наличност, подателят прилага и референции от настоящи наематели.
- **Плик 2:** С надпис „**Ценово предложение”**

Съдържа ценовото предложение.

В случай на предложение за закупуване на сграда:

В ценовото предложение участникът представя **крайната цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички изисквания от т. I и предложените по т. II.**

В случай на предложение за наемане на сграда:

В ценовото предложение участникът представя **крайна месечна наемна цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички изисквания от т. I и предложените по т. II.**

В цената не се включват разходи за електроенергия, телефон, топлофикация и вода.

V. ЕТАПИ НА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

Критерии за оценка на предложенията:

К1 – брой получени точки на допълнителните критерии за оценка (максимум 80 точки)

К2 – предложена цена (максимум 20 точки)

Комплексна оценка (КО) = К1+К2 (максимум 100 точки)

Оценка на предложенията: Оценката се извършва на два етапа:

Първи етап: Оглед на място на предложените помещения – оценка за съответствие със задължителните изисквания в т. I и наличие на предложените допълнителните критерии по т. II.

Всяко предложение се оценява по точки за наличието на всеки един от допълнителните критерии по т. II

Втори етап: Отваряне на ценови оферти

Трети етап: Избор на предложението, което е получило най-висока Комплексна оценка.

VI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Финансирането към момента на публикуване на обявата не е осигурено.
В случай на избор на предложение за закупуване или наемане на помещения/сграда за нуждите на ГД СППРР, ще бъде сключен договор при осигуряване на необходимото финансиране.