



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ СТРУКТУРНИ И  
ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА  
ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ

# ОБЯВА

## ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ „ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА „НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“

Гр. София, бул. „Цариградско шосе“125, бл.5

**Набира оферти във връзка със сключване на договор за наем на  
сграда/сграден фонд с възможност за обособяване на 100 работни места  
при следните параметри/изисквания**

### I. ОБЩИ МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДАТА

No	Задължителни критерии	Наличие (х)
1.	Разрешение за ползване (Акт 16) за офисни/административни цели; Наличие на строителни книжа по смисъла на Закона за устройство на територията и регистриран технически паспорт с мерки за поддържане на безопасна експлоатация на сградата, вкл. Необходимото оборудване за поддържане и почистване, ако сградата е с окачени стъклени фасади	
2.	Централизирана система за компютъризирано управление на инсталациите и оборудването в сградата	
3	Непрекъсваеми токозахранващи устройства /UPS/ за всички компютри	
4.	Централна система за отопление и локални системи за охлаждане и вентилация на сградата в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност на сгради  <u>или</u>  Локална климатична инсталация – отопление, охлаждане и вентилация в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност и осигуряващи високо качество на обитаваната среда	
5.	<b>Възможност за нанасяне към месец януари 2019 г.</b>	

<b>6.</b>	Разгъната застроена площ до 2000 кв. м, от които работна площ не по-малка от 1400 кв. м ((в работната площ не се включват WC и складови помещения, помещения за чистачки, паркинг, стълбища, коридори, тераси и други спомагателни помещения.);	
<b>7.</b>	Сградата да е позиционирана в местностите „Център“ до 1 км в радиус до МОН, съгласно общия устройствен плана на град София <a href="http://maps.sofproect.com/oup/default.aspx">http://maps.sofproect.com/oup/default.aspx</a>  в непосредствена близост до спирки на градския транспорт на най-малко два от следните видове транспорт: метро, тролей, трамвай, автобус, на не повече от 400м. от входа на сградата (изчислява се по път) или до 10 мин. пешеходно разстояние	
<b>8.</b>	Осигуряване на паркоместа –5/10 броя,	
<b>9.</b>	Заведения за хранене в близост до сградата	
<b>10.</b>	2 бр.(отделни мъже и жени) санитарни възли на етаж или 4 броя, ако предложените помещения са само на един етаж	
<b>11.</b>	Осигурена пожарна безопасност в съответствие с Наредба No Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожари и с Наредба No Из-2377 от 2011г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите и изградени системи за пожароизвестяване и пожарогасене	
<b>12.</b>	Наличие на персонал за физическа защита 24 часа и видеонаблюдение на всички нива на сградата и прилежащите площи	
<b>13.</b>	Персонален (ID card access control) реализиран посредством персонални магнитни карти	
<b>14.</b>	Изпълнени електрически уредби за ниско напрежение в съответствие с Наредба No 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 мълниезащита уредба.  Изпълнени осветителни уредби в съответствие с БДС EN 12464-част 1, БДС EN 60598	
<b>15.</b>	Сървърно помещение с охлаждаща инсталация и най-малко два комуникационни шкафа	
<b>16.</b>	Най-малко по още 2 комуникационни шкафа на етаж, в случай че офисът е разпределен на различни етажи, в сградата	
<b>17.</b>	Щори за външни прозорци	
<b>18.</b>	Структурно окабеляване на всички работни станции ( телефон, интернет, UPS, електрическа мрежа) с минимум 100 точки за достъп	
<b>19.</b>	Телефонна централа с вътрешен номератор до 100 номера	

<b>20.</b>	Осигурен високоскоростен телекомуникационен достъп до сградата	
<b>21.</b>	Категоризация на ИТ мрежата – минимум категоризация 6	
<b>22.</b>	Активно мрежово оборудване	
<b>23.</b>	1/2 броя асансьори, всеки с товароподемност минимум 400 кг	
<b>24.</b>	Сградата, в. т.ч. инсталации, агрегати или оборудване да е с гранични стойности на показателите за шум в dBA, които да не надвишават нивата, застрашаващи здравето на обитателите в сградата и в съседните сгради и да е в съответствие с Наредба No 4 от 2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителство	

## II. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ФУНКЦИОНАЛНОСТ/СТРУКТУРА НА СГРАДАТА

No	Задължителни критерии	Наличие (x)
	Кабинетно/Отворено пространство – разпределение на площите, позволяващо максимална мобилност при разпределението на работните места, ефективно разположение на помещенията за всяко звено на агенцията, както следва:	
<b>ВАЖНО!</b> Оферентите трябва да имат предвид, че при нанасяне в сградата, след оглед, е възможно да се наложат частични промени в окабеляване/промени в разположението на работните станции, помещенията или други малки промени.		

No	Помещение/Изисквания	Брой
<b>1.</b>		
<b>ИД (Изпълнителен директор)(помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)</b>		
<b>1.</b>	<b>Помещение ИД-01 за един изпълнителен директор</b>	<b>1</b>
	<b>Помещение ИД- 02 за 1 технически сътрудник</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ЗИД (Заместник изпълнителен директор )</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>ГС (главен секретар) помещение за 1 главен секретар</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>ФПСП (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)</b>	
<b>4.1</b>	<b>Помещение ФПСП – 01 за 1 директор</b>	<b>1</b>
<b>4.2</b>	<b>Помещение ФПСП-02 за 1 нач. на отдел „СП на ОП“ (разделено със стъклена преграда)</b>	<b>1</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Помещение ФПСП – 02 -1 за 5 служители, отдел СП на ОП</b>	<b>1</b>

4.3	Помещение ФПСП – 03 за един нач. на отдел СП на ИА ( <i>разделено със стъклена преграда</i> )	1
4.3.1	Помещение ФПСП – 03-01 за 5 служители, отдел СП на ИА	1
5.	АУ (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)	
5.1	Помещение АУ -01 за един директор	1
5.2	Помещение АУ-02 за 5 служители	1
5.3	Помещение АУ-03 за 4 служители	1
5.4	Помещение ЧР-01 за 1 служител по човешки ресурси	1
6.	УРК (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)	
6.1	Помещение УРК -01 за един директор	1
6.2	Помещение УРК-01-1 за 5 служители	1
6.3	Помещение УРК-01-2 за 5 служители	1
7.	ПНО (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)	
7.1.	Помещение ПНО – 01 за един директор	1
7.1.2	Помещение ПНО -01-1 за 5 служители	1
7.1.3.	Помещение ПНО -01-2 за 5 служители	1
8.	ППД (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)	
8.1	Помещение ППД -01 за 1 директор	1
8.2	Помещение ППД-01-1 за 6 служители	1
8.3	Помещение ППД -01-2 за 7 служители	1
9.	ГДВ (помещенията под този код трябва да са на един етаж и едно до друго)	
9.1	Помещение ГДВ -01 за 1 директор	1
9.2	Помещение ГДВ-02 за 1 нач. на отдел ТВ/ <i>разделено със стъклена преграда</i>	1
9.2.1	Помещение ГДВ -02-1 за 8 служители, отдел ТВ	1
9.3	Помещение ГДВ-03 за 1 нач. на отдел ФВ/ <i>разделено със стъклена преграда</i>	1
9.3.1	Помещение ГДВ-03-1 за 7 служители, отдел ФВ	1
9.3.2	Помещение В-03-2 за 7 служители, отдел ФВ	1
10.	КЗ /Конферентни зали	
10.1	Помещение КЗ-01 – капацитет на залата 15 места	Възможност за различна подредба на залата
10.2	Помещение КЗ-02 – капацитет на залата 50 места	Възможност за различна подредба на залата
11	30/Зала одитори	

11.1	Помещения – 30-01, 30-02, с капацитет от 5 места за всяко помещение	2
12	ЗОП/Зала за обществени поръчки	
12.1	Помещения – ЗОП-01; ЗОП -02, с капацитет от 5 места за всяко помещение	2
13	Кухненски бокс	По възможност на всеки етаж

### III. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УСЛУГИТЕ В ПОМЕЩЕНИЕТО И СГРАДАТА, ВКЛЮЧЕНИ В НАЕМАНАТА ЦЕНА

№	Задължителни критерии	Наличие (х)
1.	Рецепция с рецепционист в работното време на ИА ОП НОИР	
2.	Ежедневна поддръжка на офисното помещение на ИА НОИР, включваща подмяна на тоалетни консумативи(тоалетна хартия, сапун и др.) почистване на тоалетни помещения, подмяна на изгорели осветителни тела, малки ремонтни дейности при повреда или необходимост, ежедневно почистване	
3.	Ежедневно почистване на офисните помещения на ИА ОП НОИР, включително и прилежащи балкони	
4.	Външно измиване на фасадата минимум два пъти в годината, в случай на изцяло остъклена фасада	
5.	Снегочистиране на цялата прилежаща територия на сградата през зимата	
6.	Сметоизвозване през цялата година	
7.	Поддържане на зелените площи, прилежащи към сградата (ако е приложимо)	
8.	Капиталови ремонти на недвижимия имот	

### IV. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА: Най-ниска предложена цена

#### Етапи на оценка на предложенията:

Първи етап: Оглед на място на предложените помещения- оценка на съответствие с изискванията на Наемателя по т. **I и II.**

Втори етап: Отваряне на ценовите предложения

В ценовото предложение участникът представя **крайна месечна наемна цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички задължителни услуги от т. II и III.**

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

## **V. ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ**

**Срок за представяне на офертите – до 10 юли 2018г. до 17:30 ч.**

Предложенията се подават на адрес:

**Гр. София, бул. „Цариградско шосе“ 125, бл.5**  
**ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА НАУКА И**  
**ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТЕН РАСТЕЖ“**

### **Изисквания към подателите на офертите:**

- Офертите могат да бъдат подавани от следните лица:
  1. Лицето/лицата собственици на сградата;
  2. Представител на собственика на недвижимия имот на основание нотариално заверено пълномощно или подписан договор за представителство/посредничество.

Офертите следва да отговарят на минималните изисквания, посочени в т. II и III. В случай, че сградата/помещението към момента на подаване на предложението не отговаря на минималните изисквания, собственикът или неговия представител декларират и посочват срок че помещението ще покрие минималните изисквания по т. II и III до 01.01.2019

Офертите се окомплектоват и се поставят в **един общ плик с надпис „Предложение за офис помещение/сграда на ИА ОП НОИР“**. На плика се изписва адреса на участника, с контакти за връзка.

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

- **Плик 1**: Съдържа:
  1. местоположението, придружено с кратко описание на сградата (свободен формат), снимков материал, скици и заснемане. При наличност, участникът предлага и референции от настоящи наематели.
  2. Декларация/и от лицето/лицата собственици на сградата, че:
    - ✓ срещу него не е образувано производство за откриване на производство по несъстоятелност;

- ✓ предлаганата сграда не е предмет на съдебен или арбитражен спор или на обезпечително производство;

- **Плик 2:** Съдържа ценовото предложение, с надпис „**Ценово предложение**“

В ценовото предложение участникът представя **крайна месечна наемна цена с и без ДДС на офисното помещение с включени всички задължителни услуги от т. II и III.** В цената се включват и разходи за използвани от ИА ОП НОИР в рамките на наетото помещение електроенергия, топлофикация и вода.

## **VI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

При сключване на договора Наемодателят представя копие на всички документи доказващи собствеността на недвижимия имот. Договорът ще бъде нотариално заверен и публично обявен.

**Срок на договора** три години от датата на двустранното му подписване, с опция за удължаване на срока – до 31.12. 2023 г.

**Финансиране:** Финансирането ще бъде осигурено със средства в рамките на одобрени бюджетни линии 2019-2021 г. по Приоритетна ос 4 „Техническа помощ“ на Оперативна програма „ Наука и образование за интелигентен растеж“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.

Лице за контакт:

Диляна Микова

е-mail: [d.mikova@mon.bg](mailto:d.mikova@mon.bg)

тел: 02/4676 137

Чл.2 от ЗЗЛД

## **КИРИЛ ГЕРАТЛИЕВ**

Изпълнителен директор на

Изпълнителна агенция „Оперативна програма

Наука и образование за интелигентен растеж“