



## ПОВТОРНА П О К А Н А

за предоставяне на оферти в процедура за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020

2017 г.



адрес: гр. София 1784, бул. Цариградско шосе № 111Ж, ет. 2  
email: [office@sofiatech.bg](mailto:office@sofiatech.bg)  
тел. 02/447 2880 / факс: 02/447 2898  
website: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg)



“София Тех Парк” АД провежда процедура за избор на кредитна институция (банка) за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020.

## **I. Описание на процедурата, проекта и изискванията към финансова услуга за предоставяне на кредит.**

### **1.1. Основание за провеждане на процедурата.**

Процедурата се провежда в съответствие с разпоредбите на Правилник за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала (ПРУПДТДДУК), приет с ПМС № 112 от 2003 г. (обн. ДВ, бр. 51 от 2003 г.), както и в съответствие с изискванията на Приложение № 3 към чл. 13б от ПРУПДТДДУК.

### **1.2. Информация за предмета на процедурата и проекта.**

Предмет на настоящата процедура, провеждана от “София Тех Парк” АД по реда и при условията на ПРУПДТДДУК е *избор на кредитна институция (банка) за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020.*

“София Тех Парк” АД цели чрез провеждането на процедурата да получи икономически най-изгодната оферта от кредитна институция за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева, с който да се осъществи финансиране на дейности, извършени от дружеството, с оглед реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”. Проектът се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, който се изпълнява по приоритетна ос 1: “Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности” на ОП “Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, съгласно договор с идентификационен номер BG16RFOP002-1.003.

### **1.3. Изисквания към финансовата услуга за предоставяне на кредит.**

Допустими за финансиране от предоставения кредит за финансиране на разходи по проект “Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, следва да бъдат всички разплатени и неразплатени разходи по проекта, възникнали от 11.04.2017 г. до крайния срок за усвояване на кредита.

Определеният в резултат на процедурата изпълнител, следва да се придържа точно към изискванията на “София Тех Парк” АД и към всички действащи нормативни актове и изисквания, които се отнасят до изпълнението на услугата по предоставяне на кредита. Договорът за кредит ще се сключи в съответствие с проекта на договор, приложен към настоящата покана, като изпълнителят ще предостави услугата при условията, посочени в офертата му и при спазване на изискванията на “София Тех Парк” АД.

Участниците в процедурата следва да представят оферти, условията в които трябва да са в съответствие със следните изисквания на “София Тех Парк” АД за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита:

**1.3.1.** Максимален размер на кредита за финансиране на разходи на “София Тех Парк” АД по проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 - 8 500 000 лева.

**1.3.2.** Валута на кредита - лева.

**1.3.3.** Вид на дълга - стандартен банков кредит.

**1.3.4.** Срок за изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - договорът

за кредит ще е със срок на действие 36 месеца, считано от датата на сключването му от страните.

**1.3.5.** Място на изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - банков клон или офис на изпълнителя на територията на гр. София или друг еквивалентен начин за изпълнение на дейностите по управление и обслужването на кредита чрез място на стопанска дейност на територията на гр. София.

**1.3.6.** Обезпечения, които “София Тех Парк” АД може да предостави:

**1.3.6.1.** Ипотека върху дълготрайни материални активи - недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД (описани са в Приложение № 3 към настоящата покана), както и по-долу:

- Реално обособена част с площ от 15 492 кв.м. от имот с идентификатор 68134.4081.9555, (целият с площ от 24 811 кв. м.), заключена между следните координатни точки:

249	4 600 504,48	8 502 890,22
250	4 600 582,39	8 502 964,01
251	4 600 632,58	8 503 011,54
252	4 600 595,40	8 503 048,78
253	4 600 592,30	8 503 051,88
254	4 600 590,60	8 503 053,33
255	4 600 575,98	8 503 068,00
256	4 600 572,38	8 503 073,47
257	4 600 571,40	8 503 075,13
258	4 600 534,38	8 503 039,06
259	4 600 462,67	8 502 969,14
260	4 600 445,44	8 502 952,99
224	4 600 441,10	8 502 948,92

**1.3.6.2.** Особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”.

**1.3.6.3.** Особен залог върху вземанията по банкова сметка на “София Тех Парк” АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД.

**1.3.7.** Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита - следва да се предложи като плаващ лихвен процент, формиран от тримесечен СОФИБОР и надбавка.

Максималният допустим размер на годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита (формиран, както е посочено по-горе) е **2.8 %** годишно за целия срок на действие на договора за кредит.

**1.3.8.** Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита - следва да се предложи като надбавка за закъснение върху годишният лихвен процент по т. 1.3.7.

Годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита, се начислява върху просрочената част от главницата.

Максималният допустим размер на годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита (формиран, както е посочено по-горе) е **4.5 %** годишно за целия срок на действие на договора.

**1.3.9.** Начин на усвояване: Усвояването на главницата по кредита за финансиране на разходи по проект “Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, ще се осъществява в първите 24 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит. Погасяването на главницата по кредита ще се осъществява до изтичане на срока на действие на договора за кредит.

“София Тех Парк” АД ще има възможност да усвои по всяко време през първите 24 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит целия размер на финансовия ресурс по кредита.

“София Тех Парк” АД няма да е задължено да усвои пълния размер на кредита.

**1.3.10.** Такса управление за първия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима еднократно при усвояване, изчислявана върху максималния размер на кредита). Следва да се предложи в проценти.

Максималният допустим размер на такса управление за първия период от 12 месеца е **0.5 %**.

**1.3.11.** Такса управление за втория и третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима в началото на втория и в началото на третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит, изчислявана към датата на плащането ѝ върху непогасената част от главницата по кредита). Следва да се предложи в проценти.

Максималният допустим размер на такса управление за втория и третия период от 12 месеца е **0.3 %**.

**1.3.12.** Освен изчерпателно посочените по-горе лихви и такси, “София Тех Парк” АД няма да дължи и съответно няма да заплаща по договора за кредит други лихви, такси и комисионни като например такса за предсрочно погасяване, такса за ангажименти и др.

Предложените от участника лихви и такса за управление, следва да включват всички преки и непреки разходи, които кредитодателят ще извърши, както и възнаграждението му за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита.

**1.3.13.** Начин на погасяване - еднократно в края на срока на действие на договора за кредит с възможност за предсрочно частично или пълно плащане на главници.

**1.3.14.** База за начисляване и събиране на лихви по кредита - 365/360 дни.

**1.3.15.** Възможност за пропорционално намаляване на степента на обезпеченост или освобождаване изцяло на обезпечението по кредита, съответно при частично или пълно погасяване на кредита преди изтичането на срока за погасяване от кредитополучателя.

## **II. Изисквания към участниците в процедурата.**

**2.1.** Участниците в процедурата следва да отговарят на следните изисквания:

- да имат валиден лиценз за извършване на банкова дейност в Република България в съответствие с приложимите за това нормативни правила.

- да имат валиден дългосрочен кредитен рейтинг, присъден от Standart & Poor’s, Fitch Ratings, Moody’s, БАКР или друга рейтингова агенция, регистрирана по правилата на Регламент № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета на Европа относно агенциите за кредитен рейтинг.

- да разполагат с банкови офиси на територията на гр. София или да осигурят еквивалентен начин за обслужване на “София Тех Парк” АД в гр. София, чрез който да се осигури обработване на необходимите документи във връзка с изпълнението на услугата по предоставяне на кредит.

**2.2.** Участникът трябва да не е свързано лице със “София Тех Парк” АД по смисъла на

чл. 4.1. от Общи условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 (ОПИК) административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ.

Свързани лица по смисъла на чл. 4.1. от посочените Общи условия са лицата по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон и/или, които са обект на конфликт на интереси.

**2.3.** По отношение на участника следва да не е налице конфликт на интереси, съгласно Общи условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 (ОПИК) административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ.

По смисъла на чл. 4.3. от посочените Общи условия, за да е спазено изискването за избягване на конфликт на интереси, трябва да е налице следното:

**а)** Към датата на подаване на оферта от съответния участник в процедура за възлагане, участникът в процедура за възлагане да не се представлява от лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК, докато заема съответната длъжност и една година след напускането ѝ;

**б)** Към датата на подаване на оферта от съответния участник в процедура за възлагане, участникът да няма сключен трудов или друг договор за изпълнение на ръководни или контролни функции с лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК или докато заема съответната длъжност и една година след напускането ѝ;

**в)** Към датата на подаване на оферта от съответния участник в процедура по възлагане, лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК, докато заема съответната длъжност и една година след напускането ѝ не следва да притежава дялове или акции от капитала на участника в процедурата, при изпълнение на дейности по проект, съфинансиран по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020;

**г)** Към датата на подаване на офертата от съответния участник в процедура за възлагане, участникът да няма сключен договор за консултантски услуги с лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК, докато заема съответната длъжност и една година след напускането ѝ.

### **III. Съдържание на офертите. Подготовка и подаване на офертите.**

#### **3.1. Изисквания към информацията, съдържаща се в офертите.**

Участниците следва да изготвят своите оферти по приложения към настоящата покана образец на оферта. При подаване на офертите, всеки участник трябва да се придържа точно към обявените от “София Тех Парк” АД условия. Не се допуска представяне на варианти в офертата.

В офертата на участника следва да се включат предложения по всяко едно от изискванията към услугата, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе.

***Няма да се разглеждат и съответно оценяват и класират оферти на участници, в които:***

***- не се съдържа предложение по едно или няколко от изискванията към услугата по предоставяне на кредит, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе и/или***

***- предложените условия не съответстват на едно или няколко от изискванията към услугата по предоставяне на кредит, посочени в Раздел I, т. 1.3. по-горе.***

Участникът трябва да опише използваната от него платформа за интернет банкиране, включително като уточни, дали същата:

- използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране;

- обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на

SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата.

В офертата трябва да има подробно описание на предлаганите от участника условия за обслужване на “София Тех Парк” АД като кредитополучател; прилаганите от участника мерки за преодоляването на технически затруднения, в случай на възникване на такива, с оглед спазването на предложените от него срокове за обслужване на “София Тех Парк” АД и обработка на исканията за усвояване на съответните суми по кредита.

Участникът трябва да опише подробна процедурата, която “София Тех Парк” АД ще следва, с оглед усвояването на кредита, включваща последователно посочени етапи на процедурата, опис на документите, които ще се изискват от “София Тех Парк” АД (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), срокове (в работни дни) за приключване на всяка от процедурите, отчетни документи (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), предлагани онлайн услуги и др.

Участникът следва да посочи също така и процедура, включваща описание на необходимите документи и срокове за освобождаване на предоставените от “София Тех Парк” АД обезпечения (в работни дни), включително при частично или пълно погасяване на кредита преди изтичането на срока за погасяването му от кредитополучателя.

### **3.2. Документи, които се прилагат към офертите:**

- копие на валиден лиценз за извършване на банкова дейност в Република България в съответствие с приложимите за това нормативни правила;
- документ, удостоверяващ актуалния дългосрочен кредитен рейтинг на участника;
- декларация относно спазване на изискванията по Общите условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ (изготвя се по приложения към настоящата покана образец);
- копие на нотариално заверено пълномощно на лицата, подписали офертата, когато нямат представителни функции като законни представители на участника.

### **3.3. Изисквания към документите**

Офертата следва да е подписана и подпечатана. Всички документи, които не са представени в оригинал или не са нотариално заверени копия следва бъдат заверени от участника с подпис и гриф “Вярно с оригинала”. Офертата и съответните приложения към същата се подписват от законните представители на участника или от упълномощени от тях лица с нотариално заверено пълномощно.

Всички документи, приложени към офертата, следва да бъдат на български език. Когато към офертата са приложени документи на чужд език, същите следва да са придружени и с превод на български език.

### **3.4. Подготовка и подаване на офертите.**

Офертите, които ще представят участниците в процедурата, трябва да бъдат със срок на валидност не по-малък от **60** (шестдесет) календарни дни, считано от крайния срок за представяне на офертите. “София Тех Парк” АД може да изиска от класираните участници да удължат срока на валидност на офертите си до момента на сключване на договора за кредит. Оферти, които са с по-кратък срок на валидност от посочения, няма да бъдат разглеждани.

Офертата се подава в запечатан, непрозрачен плик с ненарушена цялост.

Офертата за участие в процедурата се изпраща на следния адрес на “София Тех Парк” АД: гр. София, бул. “Цариградско шосе” № 111Ж, ет. 2.

Офертата за участие в процедурата може да се подава и лично в деловодството на

“София Тех Парк” АД всеки работен ден от 09<sup>00</sup> часа до 17<sup>30</sup> часа.

Крайният срок за подаване на оферти за участие в процедурата е до 17<sup>30</sup> часа на 28.06.2017 г. Оферти, подадени лично или получени по поща след изтичане на крайния срок, няма да бъдат разглеждани.

Върху плика с офертата се изписва: **Оферта по процедура за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020** и се посочват наименованието и адресът на участника, телефон, факс и по възможност адрес на електронна поща.

При приемане на офертата върху плика се отбелязват поредният номер, датата, часът и минутите на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър на “София Тех Парк” АД, за което на участника се издава съответен документ.

Не се приемат оферти в незапечатан или с нарушена цялост плик. Такава оферта се връща на участника и това се отбелязва в регистъра.

До три работни дни преди изтичане на срока за подаване на офертите, лицата могат да поискат писмено от “София Тех Парк” АД разяснения по настоящата покана. Исканията се изпращат на адреса или на електронната поща на “София Тех Парк” АД, посочени на стр. 1 от настоящата покана. Разясненията се предоставят до два работни дни от получаване на искането. В разясненията не се посочва лицето, направило запитването. Разяснението се предоставя чрез публикуване в профила на купувача, като обособена част от електронната страница на “София Тех Парк” АД. Разяснения не се предоставят, когато искането е постъпило след посочения по-горе срок.

#### **IV. Методика за определяне на комплексната оценка на офертите**

**Критерий за възлагане:** *икономически най-изгодна оферта.*

Икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на комплексно оценяване по посочените по-долу показатели.

Оценките на участниците по отделните показатели се определят в точки и се изчисляват с точност до втория знак след десетичната запетая.

Максималната комплексна оценка на оферта, която може да получи участник в процедурата е **100** точки.

**Неколичествени показатели (НП) с обща относителна тежест от 40 % в комплексната оценка (КО).**

<b>№</b>	<b>Неколичествени показатели (НП) с обща относителна тежест от 40 % при изчисляване на комплексната оценка (КО)</b>	<b>максимален брой точки</b>
<b>НП1</b>	Развитие на клонова мрежа в гр. София	<b>5</b>
<b>НП2</b>	Надеждност на платформата за интернет банкиране	<b>15</b>
<b>НП3</b>	Срок за обработка и разрешение по искане за усвояване в работни дни	<b>20</b>
	<b>Обща оценка по неколичествени показатели</b>	<b>40</b>

#### **4.1. Оценката на офертите по показател НП1, се определя по следния начин:**

В случай, че клоновата мрежа на участника на територията на гр. София е с 10 и повече офиси, по показател НП1 се определя оценка от **5** точки.

В случай, че клоновата мрежа на участника на територията на гр. София е с 9 и по-малко офиси, по показател НП1 се определя оценка от **3** точки.

В случай, че клоновата мрежа на участника няма офиси на територията на гр. София, по показател НП1 се определя оценка от **0** точки.

#### **4.2. Оценката на офертите по показател НП2, се определя по следния начин:**

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране и

- обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата,

по показател НП2 се определя оценка от **15** точки.

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- не използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране или

- не обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата,

по показател НП2 се определя оценка от **7** точки.

В случай, че платформата за интернет банкиране на участника:

- не използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране и

- не обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата,

по показател НП2 се определя оценка от **0** точки.

#### **4.3. Оценката на офертите по показател НП3, се определя по следния начин:**

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до два работни, по показател НП3 се определя оценка от **20** точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до три работни, по показател НП3 се определя оценка от **15** точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до четири работни, по показател НП3 се определя оценка от **10** точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до пет работни, по показател НП3 се определя оценка от **5** точки.

В случай, че участникът е предложил срок за обработка и разрешение по постъпило искане за усвояване по кредита до шест и повече работни, по показател НП3 се определя оценка от **1** точка.

**4.4. Общата оценка на офертата по неколичествените показатели (ОНП) се изчислява по следната формула:**

ОНП = оценка по НП1 + оценка НП2 + оценка по НП3

**Количествени показатели (КП) с обща относителна тежест от 60 % в комплексната оценка (КО).**



№	Количествени показатели (КП) с обща относителна тежест от 60 % при изчисляване на комплексната оценка (КО)	максимален брой точки
КП1	Размер на надбавката в проценти към тримесечен СОФИБОР (Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита)	20
КП2	Размер на надбавката за закъснение в проценти към годишния лихвен процент, определен в съответствие с посоченото в т. 1.3.7. от Поканата. (Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита)	5
КП3	Размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца	8
КП4	Размер на такса управление в проценти за втория и третия период от 12 месеца	7
КП5	Вид обезпечение	10
КП6	Размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита	10
<b>Обща оценка по количествени показатели</b>		<b>60</b>

В случай, че по някои от количествените показатели (КП) участник е предложил стойност 0.00, за целите на изчислението по съответната формула 0.00 се замества с 0.01.

**4.5. Оценката на офертите по показател КП1, се определя по следната формула:**

$$\text{Оценка по КП1} = \frac{\text{ЛР}_{\text{мин}}}{\text{ЛР}_{\text{съотв}}} \times 20, \text{ където:}$$

$\text{ЛР}_{\text{мин}}$  е най-малкият размер на надбавката към тримесечен СОФИБОР, предложен от участник в процедурата;

$\text{ЛР}_{\text{съотв}}$  е размер на надбавката към тримесечен СОФИБОР, предложен от съответния оценяван участник.

**4.6. Оценката на офертите по показател КП2, се определя по следната формула:**

$$\text{Оценка по КП2} = \frac{\text{ЛЗ}_{\text{мин}}}{\text{ЛЗ}_{\text{съотв}}} \times 5, \text{ където:}$$

$\text{ЛЗ}_{\text{мин}}$  е най-малкият размер на надбавката за закъснение, предложен от участник в процедурата;

$\text{ЛЗ}_{\text{съотв}}$  е размер на надбавката за закъснение, предложен от съответния оценяван участник.

**4.7. Оценката на офертите по показател КП3, се определя по следната формула:**

$$\text{Оценка по КП3} = \frac{\text{ТУ1}_{\text{мин}}}{\text{ТУ1}_{\text{съотв}}} \times 8, \text{ където:}$$

$\text{ТУ1}_{\text{мин}}$  е най-малкият размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца, предложен от участник в процедурата;

$\text{ТУ1}_{\text{съотв}}$  е размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца, предложен от съответния оценяван участник.

**4.8. Оценката на офертите по показател КП4, се определя по следната формула:**

$$\text{Оценка по КП4} = \frac{\text{ТУ2}_{\text{мин}}}{\text{ТУ2}_{\text{съотв}}} \times 7, \text{ където:}$$

$\text{ТУ2}_{\text{мин}}$  е най-малкият размер на такса управление в проценти за втория и третия период от 12 месеца, предложен от участник в процедурата;

$\text{ТУ2}_{\text{съотв}}$  е размер на такса управление в проценти за втория и третия период от 12 месеца, предложен от съответния оценяван участник.

#### **4.9. Оценката на офертите по показател КП5, се определя по следния начин:**

**4.9.1.** По показател КП5 се определя оценка от **10** точки, в случай че участникът изисква единствено обезпечение по кредита под формата на:

- особен залог върху вземанията по банкова сметка на “София Тех Парк” АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД.

**4.9.2.** По показател КП5 се определя оценка от **8** точки, в случай че участникът изисква единствено обезпечение по кредита под формата на:

- особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”.

**4.9.3.** По показател КП5 се определя оценка от **7** точки, в случай че участникът изисква обезпечения по кредита под формата на:

- особен залог върху вземанията по банкова сметка на “София Тех Парк” АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД, **както и**

- особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”.

**4.9.4.** По показател КП5 се определя оценка от **6** точки, в случай че участникът изисква единствено обезпечение по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД.

**4.9.5.** По показател КП5 се определя оценка от **5** точки, в случай че участникът изисква обезпечения по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД, **както и**

- особен залог върху вземанията по банкова сметка на “София Тех Парк” АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД.

**4.9.6.** По показател КП5 се определя оценка от **4** точки, в случай че участникът изисква обезпечения по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД, **както и**

- под формата на особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по

договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”.

**4.9.7.** По показател КП5 се определя оценка от **2** точки, в случай че участникът изисква обезпечения по кредита под формата на:

- ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на “София Тех Парк” АД, **както и**

- особен залог върху вземанията по банкова сметка на “София Тех Парк” АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД, **както и**

- особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”.

**4.10. Оценката на офертите по показател КП6, се определя по следната формула:**

$$\text{Оценка по КП6} = \frac{PO_{\text{мин}}}{PO_{\text{съотв}}} \times 10, \text{ където:}$$

$PO_{\text{мин}}$  е най-малкият размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита, предложен от участник в процедурата;

$PO_{\text{съотв}}$  е размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита, предложен от съответния оценяван участник.

**4.11. Общата оценка на офертата по количествените показатели (ОКП) се изчислява по следната формула:**

ОКП = оценка по КП1 + оценка КП2 + оценка по КП3+ оценка КП4 + оценка по КП5 + оценка по КП6

**Комплексната оценка на офертата на всеки участник се получава като сбор от общите оценки на офертата по неколичествените и по количествените показатели, а именно:**

$$КО = ОНП + ОКП.$$

Класирането на участниците се извършва по възходящ ред на получените комплексни оценки на офертите, като на първо място се класира участникът с най-висока комплексна оценка на офертата.

В случай че комплексните оценки на две или повече оферти са равни, за икономически най-изгодна оферта се приема тази, за която оценката по показател КП1 е най-висока. При условие, че и оценките по показател КП1 на тези оферти са равни, за икономически най-изгодна оферта се приема тази, за която оценката по показател КП3 е най-висока. Комисията провежда публично жребий за определяне на участника, с който ще се сключи договора за кредит между класираните на първо място оферти, ако икономически най-изгодната оферта не може да се определи по реда, предвиден в предходните изречения на този параграф.

**V. Разглеждане, оценяване и класиране на офертите на участниците. Сключване на договора за кредит.**

Офертите, подадени в предварително определения срок ще бъдат разгледани от специално назначена комисия. Всички оферти, които са изготвени в съответствие с изискванията по настоящата покана, ще бъдат оценени и съответно класирани, при спазване на Методиката за определяне на комплексната оценка на офертите. За резултатите от работата

си, комисията ще изготви протокол.

Участникът, класиран на първо място ще бъде уведомен своевременно по поща, по куриер, по факс или по електронна поща на адресите, които е посочил в офертата си, с цел сключване на договора за кредит.

В случай, че класираният на първо място участник, откаже да сключи договора за кредит, същият ще се сключи с участника, класиран на второ място.

Договорът за кредит ще се сключи в съответствие с проекта, приложен към настоящата покана и ще включва всички предложения от офертата на участника, класиран на първо място.

**Нераделна част от настоящата покана са следните приложения:**

**Приложение № 1** - проект на договор;

**Приложение № 2** - образец на оферта;

**Приложение № 3** - схема на дълготрайни материални активи - недвижими имоти (земи), собственост на “София Тех Парк” АД;

**Приложение № 4** - образец на декларация относно спазване на изискванията по Общите условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ.

## ДОГОВОР

за кредит за финансиране на разходи на “София Тех Парк” ЕАД по проект **Фаза 2**  
на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна  
програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020

Днес, ..... 2017 г., в гр. София, между:

**1. “БАНКА .....**” ....., с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление ....., представлявано от ..... в качеството му на ....., наричано по-долу за краткост “Кредитор”

и

**2. “СОФИЯ ТЕХ ПАРК” АД**, с ЕИК 202099976, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н “Младост”, бул. “Цариградско шосе” № 111Ж, ет. 2, представлявано от ....., в качеството му на Изпълнителен директор на дружеството, наричано по-долу за краткост “Кредитополучател”,

наричани по-долу за краткост поотделно “Страна/Страната”, а съвместно “Страни/Страните”, се сключи настоящият Договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА КРЕДИТА

**1.1.** Кредиторът предоставя на Кредитополучателя кредит в размер на 8 500 000 (осем милиона и петстотин хиляди) лева за финансиране разходите на Кредитополучателя (платени и неплатени, възникнали от 11.04.2017 г. до края на срока за усвояване на кредита) по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020.

**1.2.** Кредитът се предоставя като мостово финансиране до възстановяване на съответните разходи по проект “Научно-технологичен парк-Фаза 2”, който се изпълнява по приоритетна ос 1: “Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности” на ОП “Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013, съгласно договор с идентификационен номер BG16RFOP002-1.003-0001.

**1.3.** Кредиторът ще предостави посоченият в т. 1.1. кредит на Кредитополучателя при условията, определени с настоящия Договор и приложенията към същия.

### II. СРОК НА ДОГОВОРА

**2.1.** Срокът на действие на настоящия Договор е 36 (тридесет и шест) месеца, считано от датата на сключването му от Страните. Този срок изтича на ..... г.

**2.2.** Кредитополучателят усвоява кредита в първите 24 месеца, считано от датата на сключване на Договора. Погасяването на главницата по кредита ще се осъществява до изтичане на срока на действие на Договора.

**2.3.** Кредитополучателят ще има възможност да усвои по всяко време през първите 24 месеца, считано от датата на сключване на Договора целия размер на финансовия ресурс по кредита.

2.4. Кредитополучателят няма задължение да усвои пълният размер на кредита.

### III. УСЛОВИЯ НА ПОЛЗВАНЕ И ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

3.1. Правото на Кредитополучателя да усвоява суми по кредита възниква след:

3.1.1. Учредяване по предвидения от закона ред на договорените обезпечения по Раздел V, вписването им в съответните регистри и предоставянето на Кредитора на потвърждения за извършените вписвания, удостоверение от ЦРОЗ и удостоверение от компетентните Служби по вписванията към Агенция по вписванията, от които да е видно че Кредиторът е първи по ред ипотекарен и/или заложен кредитор и че върху имуществото, върху което е учредено обезпечение в полза на Кредитора няма други права и/или тежести в полза на трети лица или каквито и да е противопоставими на трети лица претенции, както и

3.1.2. Депозиране на писмено искане за усвояване на суми от кредита, заедно със съответните документи (..... *в празното поле се изброяват всички документи, които се прилагат към писменото искане*), представляващи основание за усвояване на суми от кредита в съответствие с целта, посочена в Раздел I.

3.2. Със сумата на усвоената част от кредита се намалява съответно разполагаемата сума от него. Погасяването на кредита преди срока на падежа, частично или изцяло, не дава възможност на Кредитополучателя да усвоява отново погасената сума.

3.3. Крайният срок за погасяване на кредита, заедно с дължимите лихви и другите дължими плащания е 36 (тридесет и шест) месеца, считано от датата на сключване на настоящия Договор.

3.4. Кредитът се отчита по индивидуална заемна сметка № .....

3.5. Средствата от кредита се предоставят за усвояване по разплащателна сметка на Кредитополучателя № .....

3.6. За предоставения кредит Кредитополучателят дължи такса за управление за първия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на Договора в размер на .....% върху общия размер на кредита (8 500 000 лева). Тази такса се заплаща от Кредитополучателя в срок до 3 (три) работни дни от датата на първото усвояване на кредита.

3.7. За предоставения кредит Кредитополучателят дължи такса за управление за втория и третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на Договора в размер на .....% върху върху непогасената част от главницата по кредита. Тази такса се заплаща от Кредитополучателя в срок до 3 (три) работни дни от началото на втория, съответно от началото на третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на Договора. Размерът на тази такса се определя към датата на плащането ѝ върху непогасената част от главницата по кредита.

3.8. За предоставения кредит Кредитополучателят заплаща на Кредитора Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита в размер на тримесечен СОФИБОР + надбавка в размер на .....%. Към датата на сключване на настоящия Договор, тримесечният СОФИБОР е ..... %, а Годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита е .....%. Годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита се дължи от Кредитополучателя върху размера на усвоената част от кредитния лимит.

Независимо от промяната на СОФИБОР през срока на действие на Договора, Годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита (формиран като сума от тримесечен СОФИБОР и надбавка) не може да надвишава 2.8 % годишно.

**3.9.** В случай на отпадане на тримесечния СОФИБОР като лихвообразуващ фактор, Страните ще договорят друга съпоставима и пазарно определена лихва.

**3.10.** Олихвяването на кредита се извършва на тримесечие от датата на подписване на настоящия Договор при лихвена конвенция “Реален брой дни в месеца и 360 дни в годината”. Не по-късно от два работни дни преди края на всеки лихвен период Кредиторът уведомява писмено Кредитополучателя за размера на номиналния лихвен процент, приложим за следващия лихвен период и за размера на дължимото лихвено плащане за текущия лихвен период. При изчисляване на лихвата се взема предвид размера на тримесечния СОФИБОР, обявен два дни преди началото на съответния лихвен период, като тази стойност на СОФИБОР се фиксира за съответния тримесечен лихвен период. Лихвеното плащане е дължимо на дата, отстояща на три месеца от датата на сключване на настоящия Договор (за първото лихвено плащане), или отстояща на три месеца от датата на предходното лихвено плащане. Когато падежът е в неприсъствен ден, плащането е дължимо на първия следващ работен ден. При неизпълнение от страна на Кредитополучателя на лихвено плащане при условията и сроковете на настоящия параграф, съответната забавена сума се отнася в просрочие (забава) от датата на договорения падеж, включително и ако този падеж е неприсъствен ден.

**3.11.** Кредитополучателят няма да носи отговорност, в случай че Кредиторът не е изпълнил задълженията си за уведомяване при условията и сроковете, посочени в т. 3.10., като Кредитополучателят ще има право да извърши лихвено плащане в изчислен от последния размер. В такива случаи Кредитополучателят няма да носи отговорност при несъответствие между размера на лихвеното плащане, което е направил и размера на същото лихвено плащане, изчислен от Кредитора, за което последният е уведомил Кредитополучателя след сроковете, определени в т. 3.10. В такива случаи Кредитополучателят ще има право на допълнителен срок за плащане на разликата (в случай, че има такава), без сумата на лихвеното плащане и/или допълнително платената сума от Кредитополучателя, да се отнася в просрочие (забава).

**3.12.** Погасяването на усвоената част от кредита, заедно с начислената лихва върху тази усвоена част може да се извърши от Кредитополучателя на всяка дата на лихвено плащане или с предизвестие от страна на Кредитополучателя в срок от пет работни дни преди датата на погасяването. В случай, че датата на погасяването не е дата на лихвено плащане, Кредиторът уведомява писмено Кредитополучателя не по-късно от два работни дни преди датата на погасяването за размера на дължимата при погасяването лихва.

**3.13.** Усвояването на кредита се извършва въз основа на разходооправдателни документи, предвидени от българското законодателство, удостоверяващи целевото изразходване на средствата от кредита, включително в случаите на касово плащане.

**3.14.** За сумата, посочена в разходооправдателния документ по т. 3.13., Кредитополучателят издава платежно нареждане за превеждане на сумата от разплащателната си сметка, открита при Кредитора, по сметката, посочена в платежното нареждане.

**3.15.** Главницата на кредита се погасява еднократно в последния ден от срока по т. 2.1. Кредитополучателят може да погаси кредита и предсрочно при условията на този Договор.

**3.16.** Когато кредитът и/или лихвата или част от тях не бъде погасена в срока по т. 3.3., Кредиторът прилага санкциите по т. 6.2.

**3.17.** Кредитополучателят има право да погасява предсрочно изцяло или частично ползвания кредит, без да дължи такса за предсрочно погасяване върху погасената сума.

**3.18.** При предсрочни погасявания по кредита, първо се погасява начислената към датата на предсрочното плащане лихва, а след това главницата.

**3.19.** Освен посочените в настоящия Договор лихви и такси, Кредитополучателят няма да дължи и съответно няма да заплаща други лихви, такси и комисионни като например такса за предсрочно погасяване, такса за ангажименти и др

#### **IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

##### **4.1. Кредитополучателят се задължава:**

а) Да ползва разрешения кредит само за целите и при условията, предвидени в настоящия Договор.

б) Да погасява кредита при условията на настоящия Договор.

в) Да гарантира вземането на Кредитора по този Договор с предвидените в него обезпечения; да подновява договорите за обезпечаване на кредита, ако това се наложи; да не извършва каквито и да било действия, които биха застрашили или реално намаляват дадените на Кредитора обезпечения, да не ги отчуждава или ипотекира повторно без изричното съгласие на Кредитора.

г) Да уведоми своевременно Кредитора в случай на започване по отношение на Кредитополучателя на изпълнително производство по реда на ДОПК и/или ГПК за сума по-голяма от 5 % от балансовата стойност на активите на Кредитополучателя;

д) Да предоставя на Кредитора в съответствие с приложимите за това нормативни правила, всяка поискана от Кредитора информация и документи, свързани с управлението на кредита, както и отчетна информация за оценка на финансовото му състояние и текуща информация за: публичните му задължения по смисъла на ДОПК в срока на кредита, за кредитната му задължнялост към други банки, за промени в правния статут и в свързаността.

е) Да осигурява достъп и оказва съдействие на Кредитора при извършване на проверки във връзка с предоставянето, целевото използване, издължаването и обезпечаването на кредита. Достъпът и проверките се осъществяват по начин, който не създава пречки и затруднения за Кредитополучателя във връзка с осъществяване на нормалната му дейност.

ж) Да уведоми Кредитора за всички свои банкови сметки в лева и чуждестранна валута, открити в други банки и поделения на Кредитора преди сключване на настоящия Договор, както и открити/закрити след сключването му, но не по-късно от 7 работни дни от откриването/закриването им.

з) Да подновява за своя сметка вписванията на учредените по този Договор обезпечения, в съответните служби и регистри, като се задължава в срок не по-късно от 4 (четири) месеца преди изтичане срока на действие на съответното вписване да предоставя и/или осигури предоставянето на Кредитора на доказателства за подновяването им.

и) Да учреди обезпеченията по Раздел V и да предостави на Кредитора потвърждения за извършените вписвания, удостоверения от ЦРОЗ, компетентните служби по вписванията към



Агенция по вписванията, от които да е видно, че Кредиторът е първи по ред ипотечен/заложен кредитор и че върху имуществото, върху което е учредено съответното обезпечение в полза на Кредитора няма други права и/или тежести в полза на трети лица и/или каквито и да е противопоставими на трети лица претенции.

й) Да уведоми Кредитора, в срок до 7 (седем) работни дни от узнаването, че трето лице е предприело действия за откриване на производство по несъстоятелност, чрез сезиране на компетентния за това орган; или при постановяване на съдебно решение за откриване на производство за обявяване в неплатежоспособност на Кредитополучателя.

к) Да уведоми Кредитора, в срок до 7 (седем) работни дни от започване на процедура в Търговския регистър към Агенция по вписванията за ликвидация на Кредитополучателя.

#### **4.2. Кредиторът се задължава:**

а) Да предостави за ползване разрешения кредит при договорените с настоящия Договор срокове и условия.

б) Да предоставя безплатно на Кредитополучателя по негово искане информация за движението по сметките, използвани за обслужване на кредита.

### **V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ НА КРЕДИТА \***

**5.1.** По договореност между Кредитора и Кредитополучателя кредитът се обезпечават с посочените по-долу обезпечения, а именно:

а) Първа по ред ипотека върху недвижим имот (земя), собственост на Кредитополучателя, както следва:

Реално обособена част с площ от 15 492 кв.м. от имот с идентификатор 68134.4081.9555, (целият с площ от 24 811 кв. м.), заключена между следните координатни точки:

249	4 600 504,48	8 502 890,22
250	4 600 582,39	8 502 964,01
251	4 600 632,58	8 503 011,54
252	4 600 595,40	8 503 048,78
253	4 600 592,30	8 503 051,88
254	4 600 590,60	8 503 053,33
255	4 600 575,98	8 503 068,00
256	4 600 572,38	8 503 073,47
257	4 600 571,40	8 503 075,13
258	4 600 534,38	8 503 039,06
259	4 600 462,67	8 502 969,14
260	4 600 445,44	8 502 952,99
224	4 600 441,10	8 502 948,92

б) Особен залог върху бъдещи вземания на “София Тех Парк” АД по договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 процедура чрез директно предоставяне BG16RFOP002-1.003, Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”

в) Особен залог върху вземанията по банкова сметка на Кредитополучателя, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата за възстановяване на разходите по реализирането на проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, бенефициент по който е “София Тех Парк” АД.

(\*Забележка: В зависимост от броя и вида на обезпеченията, изискани от участника, определен за изпълнител на услугата, някои от клаузите в Раздел V може да не бъдат включени в текста на договора, който ще се сключи)

**5.2.** За учредяване на обезпеченията се сключват договори, съобразно действащото законодателство, които са неразделна част от този Договор.

**5.3.** Кредитополучателят може да се разпорежда с ипотекирания имот по т. 5.1., само след предварително съгласие на Кредитора, като последният може да поиска от Кредитополучателя да предостави друго обезпечение, което да замени реализираната част от обезпечението.

**5.4.** При пълно погасяване на кредита по настоящия Договор, включително и преди изтичане на срока на действие на Договора, Кредиторът е длъжен в максимално кратък срок, но не повече от 10 (десет) работни дни от погасяването и съответно получаването на писменото искане от Кредитополучателя, да извърши всички необходими правни и фактически действия за заличаване в съответните регистри на обезпеченията, предоставени от Кредитополучателя по настоящия Договор.

**5.5.** При частично погасяване на кредита по настоящия Договор, Страните ще извършат съответно пропорционално намаляване или освобождаване изцяло на някои или на всички обезпечения по Договора. Кредиторът е длъжен да изрази писмената си позиция/предложение в максимално кратък срок, но не повече от 14 (четиринадесет) работни дни от получаване от Кредитополучателя на плащането и искането за частично/пълно заличаване на обезпеченията, като съответно се извърши оценка на наличните обезпечения съобразно размера на остатъчния дълг по Договора. При всяко положение Кредиторът не може необосновано да откаже всяко такова частично заличаване на някои или всички обезпечения по Договора, в случай че оценката на оставащите обезпечения достига до 200 % от стойността на остатъчния кредит по Договора.

## **VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ**

**6.1.** При неизпълнение от страна на Кредитополучателя на задълженията му по настоящия Договор, Кредиторът по своя преценка може:

- а)** да преустанови предоставяне на суми от кредита до отстраняване на нарушението;
- б)** да превърне кредита в предсрочно изискуем и да предприеме действия за събиране на вземането си по този Договор при хипотезата на т. 6.3.

**6.2.** Кредиторът прилага следните санкции:

**а)** при неплащане на част или на цялата главницата на кредита на съответния падеж, Кредиторът събира от Кредитополучателя Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита върху размера на съответната просрочена главница. Годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита е в размер на Годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита по т. 3.8. + надбавка за закъснение в размер на .....%.

**б)** при изискуемост на кредита на крайния падеж или предсрочно, Кредиторът събира от Кредитополучателя Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита върху размера на съответната усвоена главница. Годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита е в размер на Годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита по т. 3.8. + надбавка за закъснение в размер на .....%

**6.3.** Кредиторът има право да превърне кредита, заедно с лихвите в предсрочно изискуем, в следните случаи:

- а) при нецелево използване на средства от кредита;
- б) Кредитополучателят е намалил едностранно приетите обезпечения и по този начин остатъкът от кредита и лихвите остават необезпечени;
- в) Кредитополучателят не изпълнява задълженията си по т. 4.1., б. “в”, “д” и “е”;
- г) Кредитополучателят предоставя невярна информация на Кредитора преди разрешаването и по време на обслужването на кредита;
- д) срещу Кредитополучателя е започнало изпълнително производство по реда на ДОПК или ГПК за сума по-голяма от 10 % от балансовата стойност на активите на Кредитополучателя.

**6.4.** Кредиторът задължително превръща кредита, заедно с лихвите в предсрочно изискуем, в следните случаи:

- а) Постановяване на съдебно решение за откриване на производство за обявяване на неплатежоспособност на Кредитополучателя или обявяването му в несъстоятелност;
- б) Откриване на процедура в Търговския регистър към Агенция по вписванията за ликвидация на Кредитополучателя.

**6.5.** При неизпълнение от страна на Кредитополучателя на задължение за плащане при условията и сроковете по настоящия Договор, в резултат на което кредита бъде обявен за предсрочно изискуем (при наличие на хипотезите по Договора), и в случай на непостигане на съгласие между Страните, Кредиторът може да се удовлетвори по свой избор от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, в зависимост от вида им - по предвидения в закона ред.

**6.6.** При виновно неизпълнение на задълженията по настоящия Договор от страна на Кредитора, същият носи отговорност за нанесените на Кредитополучателя вреди по общия ред.

**6.7.** Погасяването на задълженията на Кредитополучателя към Кредитора при предсрочна изискуемост и/или на остатъчните задължения след края на срока на действие на настоящия Договор, се извършва в следната поредност: главница, лихви, разноски.

## **VII. ДРУГИ УГОВОРКИ**

**7.1.** С подписване на настоящия Договор Кредитополучателят дава съгласие при неизпълнение на задължението му за подновяване на предвидените по Договора обезпечения, Кредиторът да извърши това действие от името и за сметка на Кредитополучателя.

**7.2.** В случаите по т. 7.1., законоустановените нотариална такса и/или такса за вписване се събират от разплащателната сметка на Кредитополучателя преди погасяване на вноската по кредита (лихва и главница).

**7.3.** Всички законово регламентирани или съответно присъдени разходи/разноски, извършени от Кредитора във връзка с учредяване на обезпеченията или при принудително събиране на задълженията по кредита са за сметка на Кредитополучателя.

**7.4.** Лихвите по настоящия Договор не се капитализират и наказателни лихви върху просрочени плащания за лихви не се начисляват и събират.

**7.5.** Промени в настоящия Договор могат да се правят по взаимно писмено съгласие на Страните.

**7.6.** Всички действия, свързани с предоставянето, управлението и контрола по кредита до окончателното му издължаване, както и всички правни действия, свързани с обезпеченията по този Договор и събирането на кредита, Кредиторът осъществява чрез ..... (посочва се офис или място на стопанска дейност в гр. София)

**7.7.** За всички неуредени с настоящия Договор условия ще се прилагат съответните разпоредби на действащото българско законодателство.

**7.8.** Всички спорове между Страните, свързани с изпълнението, тълкуването и/или валидността на този Договор ще се разрешават чрез преговори между Страните и в случай на непостигане на съгласие - чрез компетентния за това съд в гр. София.

**7.9.** Кредитополучателят е запознат с дължимите от него такси за учредяване, вписване и заличаване на обезпеченията по Договора за кредит.

С подписването на настоящия Договор Кредитополучателят заявява, че му е известна наказателната отговорност по чл. 248а от Наказателния кодекс за невярно предоставена информация на Кредитора.

Настоящият Договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от Страните.

**Неразделна част от настоящия Договор са следните приложения:**

1. Оферта на Кредитора, предоставена във връзка с проведена от “София Тех Парк” АД процедура за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева;
2. Договори за учредяване на обезпеченията по Раздел V;
3. ....

**Кредитополучател:**

.....

**Кредитор:**

.....

## Приложение 2

### О Ф Е Р Т А

във връзка с провеждана от “София Тех Парк” АД процедура по реда и при условията на ПРУПДТДДУК за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020

Наименование на участника:	
ЕИК:	
Седалище по регистрация:	
Адрес за кореспонденция:	
Телефонен номер:	
Факс номер:	
Електронен адрес:	
Лице за контакти:	

#### Уважаеми дами и господа,

С настоящата Оферта представяме нашето предложение за финансова услуга за предоставяне на кредит в размер на 8 500 000 лева за финансиране на разходите на “София Тех Парк” АД по проект № BG16RFOP002-1.003-0001 Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020.

Предложението ни е изготвено в съответствие с изискванията, посочени в Поканата за събиране на оферти (наричана за краткост по-долу “Покана/Поканата”), във връзка с провежданата от “София Тех Парк” АД процедура по реда и при условията на ПРУПДТДДУК за избор на изпълнител на финансова услуга за предоставяне на посочения горе кредит в размер на 8 500 000 лева (наричана за краткост по-долу “процедура/процедурата”).

Потвърждаваме, че сме запознати със съдържанието на Поканата и че ще изпълним финансовата услуга, във връзка с която се провежда процедурата в съответствие с условията, посочени от “София Тех Парк” АД в Поканата и приложения към същата проект на договор, както и че приемаме тези условия.

#### **2. С оглед на изискванията по Раздел I, т. 1.3. от Поканата относно финансовата услуга за предоставяне на кредита, Ви предлагаме следните условия за изпълнението ѝ:**

2.1. Максимален размер на кредита за финансиране на разходи на “София Тех Парк” АД по проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 - **8 500 000** лева;

2.2. Валута на кредита - лева.

2.3. Вид на дълга - стандартен банков кредит.

2.4. Срок за изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - договорът за кредит ще е със срок на действие 36 месеца, считано от датата на сключването му от страните.

2.5. Място на изпълнение на финансовата услуга по предоставяне на кредит - наш банков клон или офис на територията на гр. София или друг еквивалентен начин за изпълнение на дейностите по управление и обслужването на кредита чрез място на стопанска дейност на територията на гр. София.

*(В случай, че участникът не разполага с клон/офис на територията на гр. София, това се посочва в настоящия параграф, като се указва местоположението на клон/офис за изпълнение на дейностите по управление и обслужването на кредита)*

2.6. Обезпечения, които ще изискваме да се предоставят от “София Тех Парк” АД:

- .....
- .....;
- .....
- .....;
- .....
- .....

*(В горните полета участникът може да посочи едно, две или три от видовете обезпечения по т. 1.3.6.1., т. 1.3.6.2. и т. 1.3.6.3. от Поканата.)*

Стойността на обезпеченията, които ще изискваме от “София Тех Парк” АД ще бъде в размер на ..... % спрямо общия размер на сумата по кредита (8 500 000 лева)

2.7. Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита:

- тримесечен СОФИБОР + надбавка в размер на .....% *(в празното поле се посочва само една стойност).*

*(Този годишен лихвен процент се предлага като плаващ лихвен процент, формиран от тримесечен СОФИБОР и надбавка. Максималният допустим размер на годишният лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита, формиран, както е посочено, е 2.8 % годишно за целия срок на действие на договора за кредит).*

Така предложеният годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита, ще се прилага за целия срок на действие на договора за кредит.

2.8. Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита:

- Годишен лихвен процент по т. 1.7. + надбавка за закъснение в размер на .....% *(в празното поле се посочва само една стойност).*

*(Този годишен лихвен процент се предлага като надбавка за закъснение върху годишният лихвен процент по т. 1.7. Максималният допустим размер на годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита, формиран, както е посочено, е 4.5 % годишно за целия срок на действие на договора).*

Така предложеният годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита, ще се прилага за целия срок на действие на договора за кредит.

Годишният лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита, ще се начислява върху просрочената част от главницата.

2.9. Начин на усвояване: Потвърждаваме, че усвояването на главницата по кредита за финансиране на разходи по проект “Фаза 2 на проект “Създаване на научно-технологичен парк”, който се изпълнява по оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, ще се осъществява в първите 24 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит. Погасяването на главницата по кредита ще се осъществява до изтичане на срока на действие на договора за кредит.

“София Тех Парк” АД ще има възможност да усвои по всяко време през първите 24 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит целия размер на финансовия ресурс по кредита. “София Тех Парк” АД няма да е задължено да усвои пълния размер на кредита.

2.10. Такса управление за първия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима еднократно при усвояване, изчислявана върху максималния размер на кредита): .....% (Следва да се предложи в проценти. Максималният допустим размер на такса управление е 0.5 %, като в празното поле се посочва само една стойност)

2.11. Такса управление за втория и третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима в началото на втория и в началото на третия период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит, изчислявана към датата на плащането ѝ върху непогасената част от главницата по кредита): .....% (Следва да се предложи в проценти. Максималният допустим размер на такса управление е 0.3 %, като в празното поле се посочва само една стойност)

2.12. Освен изчерпателно посочените по-горе лихви и такси, “София Тех Парк” АД няма да дължи и съответно няма да заплаща по договора за кредит други лихви, такси и комисионни като например такса за предсрочно погасяване, такса за ангажименти и др.

Предложените от нас лихви и такса за управление, включват всички преки и непреки разходи, които ще извършим, както и възнаграждението ни за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита.

2.13. Начин на погасяване - еднократно в края на срока на действие на договора за кредит с възможност за предсрочно частично или пълно плащане на главници.

2.14. База за начисляване и събиране на лихви по кредита - 365/360 дни.

2.15. Предлагаме възможност за пропорционално намаляване на степента на обезпеченост или освобождаване изцяло на обезпечението по кредита, съответно при частично или пълно погасяване на кредита преди изтичането на срока за погасяване от “София Тех Парк” АД.

### **3. В съответствие с изискванията по Раздел II от Поканата към участниците в процедурата, Ви предоставяме следната информация и документи:**

3.1. Относно изискването за наличие на валиден лиценз:

.....  
.....  
.....  
.....

*(Посочва се информация за притежаваните от участника лицензи за извършване на банкова дейност в Република България в съответствие с приложимите за това нормативни правила)*

В потвърждение на горната информация прилагаме копия на следните документи:

.....  
.....

3.2. Относно изискването за наличие на валиден дългосрочен кредитен рейтинг:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
*(Посочва се информация за присъдения на участника валиден дългосрочен кредитен рейтинг)*

В потвърждение на горната информация прилагаме копия на следните документи:  
.....  
.....

3.3. Относно изискването за наличие банкови офиси на територията на гр. София или за осигуряване на еквивалентен начин за обслужване на “София Тех Парк” АД в гр. София:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
*(Посочва се информация за броя и адресите на банковите офиси на участника на територията на гр. София или се описва еквивалентен начин за обслужване на “София Тех Парк” АД в гр. София)*

3.4. Относно изискванията:

- като участник да не сме свързано свързано лице със “София Тех Парк” АД по смисъла на чл. 4.1. от Общи условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 (ОПИК) административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ;

- по отношение на нас като участник да не е налице конфликт на интереси, съгласно Общи условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 (ОПИК) административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ,

прилагаме декларация, изготвена в съответствие с образеца от Приложение № 4 към Поканата.

**4. В съответствие с изискванията по Раздел III от Поканата, Ви предоставяме следната информация:**

4.1. Описание на използваната от нас платформата за интернет банкиране (включително информация дали платформата използва криптиран протокол за целия процес на електронно банкиране и дали платформата обвързва ползването на услугата освен с име и парола и с валиден УЕП, разположен на SIM-карта във физическо устройство, без възможност за експорт на частния ключ на сертификата):  
.....  
.....  
.....  
.....

.... Описание на предлаганите от нас условия за обслужване на “София Тех Парк” АД като кредитополучател:  
.....  
.....  
.....  
.....



4.2. Срокът за обработка и разрешение по исканията на “София Тех Парк” АД за усвояване на кредита е до ..... работни дни, считано от датата на получаване на съответното искане.

4.3. Прилаганите от нас мерки за преодоляването на технически затруднения, в случай на възникване на такива, с оглед спазването на предложените от нас срокове за обслужване на “София Тех Парк” АД и обработка на исканията за усвояване на съответните суми по кредита, са ..... както следва:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

4.4. Процедурата, която ще се прилага по отношение на “София Тех Парк” АД, с оглед усвояването на кредита, включваща последователно посочени етапи на процедурата, опис на документите, които ще се изискват от “София Тех Парк” АД (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), срокове (в работни дни) за приключване на всяка от процедурите, отчетни документи (включително изискванията относно формата и съдържанието на съответните документи), предлагани онлайн услуги и др., е както следва:

.....  
.....  
.....  
.....

4.5. Процедурата, включваща описание на необходимите документи и срокове за освобождаване на предоставените от “София Тех Парк” АД обезпечения (в работни дни), включително при частично или пълно погасяване на кредита преди изтичането на срока за погасяването му от “София Тех Парк” АД, е както следва:

.....  
.....  
.....  
.....

5. В случай, че бъдем определени за изпълнители на финансовата услуга за предоставяне на кредит, сме съгласни при противоречие или несъответствие между условията по договора за кредит, който ще сключим със “София Тех Парк” АД и Общите ни условия за съответните услуги, с приоритет да се прилагат условията по договора.

Потвърждаваме, че ще изпълним финансовата услуга за предоставяне на кредит, при спазване на всички изисквания на “София Тех Парк” АД, посочени в Поканата.

Ще сме обвързани от предложенията, съдържащи се в офертата ни до изтичане на ..... дни (не по-малко от 60 календарни дни) от крайния срок за подаване на оферти по процедурата.

**Приложения:** (в случай, че има такива, непосочени по-горе, същите се описват)

1. ....
2. ....
3. ....

Дата: .....

Подпис: .....

(име и фамилия)

.....  
(длъжност)

**Забележка:**

*В случай, че офертата не е подписана от законните представители на участника, а от упълномощени лица, към офертата се прилага копие на нотариално заверено пълномощно на лицата, подписали офертата*

## Приложение 4

### ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та .....(име, презиме, фамилия), с лична карта № ....., издадена на ..... от ..... с ЕГН ....., в качеството ми на ..... (посочете длъжността), на ..... (посочете фирмата на участника), с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление .....

### ДЕКЛАРИРАМ, че:

**I.** Не съм свързано лице по смисъла на чл. 4.1. от Общи условия към финансираните по Оперативна програма “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020 административни договори за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ (§ 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон) със “София Тех Парк” АД.

**II.** По отношение на участника ....., когото представлявам не са налице следните обстоятелства:

**1.** не се представлява от лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК докато заема съответната длъжност и една година след напускането ѝ;

**2.** няма сключен трудов или друг договор за изпълнение на ръководни или контролни функции с лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК или което през последната една година, считано от датата на подаване на офертата от участника, е било назначено на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОП;

**3.** лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК или което през последната една година, считано от датата на подаване на офертата от участника, е било назначено на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК, не притежава дялове или акции от капитала на участника.

**4.** не е сключил договор за консултантски услуги с лице на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК, или което през последната една година, считано от датата на подаване на офертата от участника, е било назначено на трудово или служебно правоотношение в Управляващия орган на ОПИК

дата: ..... г.  
гр. ....

Декларатор: .....  
(подпис и печат)