



## 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 5 000 000 лева за рефинансиране на търговски заем и оборотен кредит в размер на 5 000 000 лева за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД

2018 г.



адрес: гр. София 1784, бул. Цариградско шосе № 111Ж, ет. 2  
email: [office@sofiatech.bg](mailto:office@sofiatech.bg)  
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 5 000 000 лева за рефинансиране на търговски заем и оборотен кредит в размер на 5 000 000 лева за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД.

## **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 5 000 000 лева за рефинансиране по търговски заем и оборотен кредит в размер на 5 000 000 лева за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД.*

„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 10 000 000 лева, с който да се осъществи рефинансиране на договор за търговски заем, сключен през м. Декември, 2016 г., както и финансиране – оборотен кредит за покриване на оперативните разходи на „София Тех Парк“ АД.

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

Допустими за финансиране от предоставения кредит в частта за рефинансиране следва да бъдат всички заплатени и незаплатени разходи по сключения договор за търговски заем, възникнали от 01.01.2017 г. до крайния срок за усвояване на кредита.

Допустими за финансиране от предоставения кредит в частта за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД са разходите, свързани с оперативната дейност на дружеството и възникнали от 01.04.2018 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 – 10 000 000, от които:**

- за рефинансиране на търговски заем, сключен през м. Декември, 2016 г. - 5 000 000 лева.;

- за оборотни средства за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД - 5 000 000 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 60 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 обслужване 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), а именно:

- Поземлен имот с площ от 11 568 кв.м. с идентификатор 68134.4081.9553, с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, местност Къро, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид имот със специално предназначение и ползване.

**1.3.6.2.** Особен залог върху вземанията по банкова сметка на „София Тех Парк“ АД, която ще бъде заявена като сметка, по която да постъпват средствата по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажнен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех Парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**1.3.6.3.** Особен залог върху бъдещи вземания на „София Тех Парк“ АД по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажнен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех Парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 годишния лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита (формиран, както е посочено по-горе) е **3.6 %** 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 годишния 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 годишния 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 кредита за рефинансиране на търговския заем ще се осъществи в първите 18 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит.

- Усвояването на кредита за финансиране на оперативните разходи на „София Тех Парк“ АД - Дружеството ще има възможност да усвои по всяко време през първите 36 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит целия размер на финансовия ресурс по обратния кредит.

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

### **1.3.10. Срок за погасяване:**

- Погасяването на главницата по кредита за рефинансиране на задълженията по търговския заем, ще се осъществи в първите 18 месеца, считано от датата на усвояването му;
- Погасяването на главницата по кредита за оборотни средства ще се осъществява до изтичане на срока на действие на договора за кредит.

**1.3.11.** 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 %**.

**1.3.12.** Такса управление за всеки следващ период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит (платима в началото на всеки следващ период от 12 месеца, считано от датата на сключване на договора за кредит, изчислявана към датата на плащането й върху непогасената част от главницата по кредита). Следва да се предложи в проценти.

Максималният допустим размер на такса управление за всеки следващ период от 12 месеца е **0.3 %**.

**1.3.13.** 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/или 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 кредиторът ще извърши, както и възнаграждението му за изпълнение на услугата по предоставяне на кредита.

**1.3.14.** Начин на погасяване - еднократно в края на 18 месечния срок, считано от датата на усвояване на кредита в частта за рефинансиране на задълженията на „София Тех Парк“ АД по търговския заем и еднократно в края на срока на действие на договора за кредит в частта на кредита за оборотни средства, с възможност за предсрочно частично или пълно плащане на главницата.

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

**1.3.16.** Възможност за пропорционално намаляване на предоставените обезпечения или освобождаване изцяло на обезпеченията по кредита, съответно при частично или пълно погасяване на кредита, извършено 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, изменен с Регламент (ЕС) № 513/22011 на Европейския парламент и на Съвета на Европа.

- 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 – *Приложение № 2*. 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 подробно 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 – Приложение № 4);

- копие на нотариално заверено пълномощно на лицата, подписали офертата, когато същата не е подписана от законни представители на участника.

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

Офертата, включително всички представени към нея документи, следва да е номерирана, подписана и подпечатана на всяка страница. Всички документи, които не са представени в оригинал или не са оригинални нотариално заверени копия следва бъдат заверени от участника с подпис и гриф „Вярно с оригинала“. Офертата и съответните приложения към същата се подписват на всяка страница от законните представители на участника или от надлежно упълномощени от тях лица с нотариално заверено пълномощно, като копие от същото следва да бъде приложено към офертата.

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 **120 (сто и двадесет) 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.

**Забележка:** В случай, че участникът изпраща офертата чрез препоръчана поща или куриерска служба, той следва да я изпрати така, че да обезпечи нейното получаване на посочения от „София Тех Парк“ АД адрес в срока, определен за подаване на офертите. Рискът от забава или загубване на офертата е за участника.

„София Тех Парк“ АД не се ангажира да съдейства за пристигането на офертата на адреса и в срока, определен от него. Участникът не може да изисква от „София Тех Парк“ АД съдействия като: митническо освобождаване на пратка, получаване чрез поискване от пощенски клон или други подобни.

Офертата за участие в процедурата може да се подава и лично в деловодството на „София Тех Парк“ АД, на адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 111Ж, ет. 2 всеки работен ден от 09<sup>00</sup> часа до 17<sup>00</sup> часа.

Крайният срок за подаване на оферти за участие в процедурата е до 17<sup>00</sup> часа на .....2018 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 5 000 000 лева за рефинансиране на търговски заем и оборотен кредит в размер на 5 000 000 лева за покриване на оперативни разходи на „София Тех Парк“ АД** и се посочват наименованието и адресът на участника, телефон, адрес на електронна поща и по възможност факс.

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, заинтересованите лица 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 „Профил на купувача“, като обособена част от официалната интернет 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).**

№	Неколичествени показатели (НП) с обща относителна тежест от 40 % при изчисляване на комплексната оценка (КО)	максимален брой точки
НП1	Развитие на клонова мрежа в гр. София	5

<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 2 /два/ работни дни, 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 3 /три/ работни дни, 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 4 /четири/ работни дни, 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 5 /пет/ работни дни, 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 6 /шест/ и повече работни дни, по показател НПЗ се определя оценка от 1 точка.

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

$$\text{ОНП} = \text{оценка по НП1} + \text{оценка НП2} + \text{оценка по НПЗ}$$

**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
<b>КП1</b>	Размер на надбавката в проценти към тримесечен СОФИБОР (Годишен лихвен процент при редовно обслужвано задължение по кредита)	<b>20</b>
<b>КП2</b>	Размер на надбавката за закъснение в проценти към годишния лихвен процент, който е определен в съответствие с посоченото в т. 1.3.7. от Поканата. (Годишен лихвен процент при закъснение в обслужването на задължението по кредита)	<b>5</b>
<b>КП3</b>	Размер на такса управление в проценти за първия период от 12 месеца	<b>8</b>
<b>КП4</b>	Размер на такса управление в проценти за всеки следващ период от 12 месеца	<b>7</b>
<b>КП5</b>	Вид обезпечение	<b>10</b>
<b>КП6</b>	Размер на обезпечението в проценти спрямо общия размер на сумата по кредита	<b>10</b>
<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:**

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

$\text{ТУ1}_{\text{мин}}$  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 всеки следващ период от 12 месеца, предложен от участник в процедурата;

$\text{ТУ2}_{\text{съотв}}$  е размер на такса управление в проценти за всеки следващ 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 по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството, **както и**

- особен залог върху бъдещи вземания на „София Тех Парк“ АД по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-

технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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**

- особен залог върху бъдещи вземания на „София Тех Парк“ АД по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София; Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството, **както и**

- особен залог върху бъдещи вземания на „София Тех Парк“ АД по Договор № Д-083-2016/27.06.2016 г. за комплексно обслужване и управление на етажен паркинг, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, Договор № Д-059-2017/16.06.2017 г. за комплексно обслужване и управление на спортен център, находящ се в комплекс „Научно-технологичен парк“, гр. София, както и постъпленията по договори с бъдещи инвеститори във връзка с учредявани от страна на „София Тех парк“ АД права на строеж, върху терени, собственост на дружеството.

**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 в настоящата покана срок ще бъдат разгледани от специално назначена от Изпълнителния директор на „София Тех Парк“ АД 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.

#### **Неразделна част от настоящата покана са следните приложения:**

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

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

**Приложение № 3** - скица 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.