



“БДЖ – Товарни превози” ЕООД, гр. София

ул. “Иван Вазов” № 3, София 1080
тел.: (+359 2) 981 11 10; (+359 2) 932 43 10
факс: (+359 2) 987 71 51, телекс (067) 22 423

www.bdz.bg
bdz@bdz.bg

ПОКАНА

за представяне на оферта за изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на ЖП Пансион гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.511.588 заедно с построените в него сгради: „Сграда ж.п. пансион”, „Работилница на ж.п. пансиона” и „склад навес”, находящи се в гр. Велико Търново, Община Велико Търново, ул. “Гоце Делчев” №12 и находящите се в имотите съоръжения и инвентар, собственост на “БДЖ - Товарни превози” ЕООД”, описани в Приложение № 1

“БДЖ – Товарни превози” ЕООД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Иван Вазов” № 3, на основание чл. 14, ал. 5, т. 2 от Закона за обществените поръчки и Решение по т. 1.3. от Протокол № 13 на заседание на Съвета на директорите на “Холдинг БДЖ” ЕАД, проведено на 21.05.2013 г., кани независимите оценители, посочени в списъка, находящ се на интернет адрес: <http://bdz.bg/p.php?id=oceniteli>, в срок 3 /три/ работни дни, считано от деня, следващ деня на публикуването на настоящата покана на електронния сайт на Възложителя да предложат оферта, включваща техническо и финансово предложение за изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на ЖП Пансион гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.511.588, заедно с построените в него сгради: „Сграда ж.п. пансион”, „Работилница на ж.п. пансиона” и „склад навес”, находящи се в гр. Велико Търново, Община Велико Търново, ул. “Гоце Делчев” №12, и заедно с находящите се в имотите съоръжения и инвентар, собственост на “БДЖ - Товарни превози” ЕООД”, описани в Приложение № 1.

I. Предмет на поръчката: “Изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на ЖП Пансион гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.511.588 заедно с построените в него сгради: „Сграда ж.п. пансион”, „Работилница на ж.п. пансиона” и „склад навес”, находящи се в гр. Велико Търново, Община Велико Търново, ул. “Гоце Делчев” №12 и находящите се в имотите съоръжения и инвентар, собственост на “БДЖ - Товарни превози” ЕООД”, описани в Приложение № 1.

II. Изисквания към участниците:

1. Да притежават валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти.
2. Да притежават валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения.
3. Да са включени в Списъка на независими оценители, които да извършват услуги по оценка на материални активи, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, “БДЖ – Товарни превози”

ЕООД и “БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, находящ се на <http://bdz.bg/p.php?id=oceniteli>. Участниците следва да се включени в разделите “Недвижими имоти” и “Машины и съоръжения”.

III. Изисквания към оценката:

1. Оценката за определяне на пазарната стойност да се извърши от независими оценители, вписани в Регистъра на независимите оценители към Камарата на независимите оценители в България, притежаващи валидни сертификати за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти и на машини и съоръжения, и включени в разделите “Недвижими имоти” и “Машины и съоръжения” на Списъка на независими оценители, които да извършват услуги по оценка на материални активи, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, “БДЖ – Товарни превози” ЕООД и “БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, находящ се на <http://bdz.bg/p.php?id=oceniteli>;

2. Оценката за определяне на пазарната стойност да се изготви, съгласно Стандартите за бизнес оценяване, утвърдени в Приложение по чл. 10, ал. 3 към Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки” (загл. изм. - ДВ, бр. 52 от 2012 г., в сила от 10.07.2012 г.);

3. Оценката да бъде изготвена след оглед на място от оценителите на обектите на оценката.

4. Описанието на недвижимите имоти, съоръженията и инвентара трябва да бъде подкрепено със снимков материал.

5. Оценката се извършва най-малко по два метода, единият от които е методът на пазарните аналози, като се описва начина на оценяване по всеки от тях и се обосновава тежестта на всеки метод в определената справедлива пазарна стойност на обекта на оценката.

6. Изчисляването на пазарната стойност по различните методи да е посочено в приложенията на оценката.

7. При прилагането на корекционните коефициенти при определянето на пазарната стойност да са посочени причините, които налагат използването им.

8. Ако недвижимият имот включва няколко обекта (избено помещение, таванско помещение и т.н.), трябва да се посочи пазарната стойност на всеки от тях в общата стойност на имота.

9. Към оценката да бъде изготвено резюме с крайните изводи за пазарната стойност на обекта на оценката в лева и в евро, фиксинга по който е работено. В резюмето да бъде посочена и пазарната стойност на 1 кв.м. за недвижимите имоти в лева и в евро.

10. При извеждане на пазарната стойност, същата да бъде посочена без включен ДДС.

11. Оценката трябва да бъде представена в два оригинални екземпляра.

12. Оценката трябва да бъде представена и на магнитен носител.

13. Към оценката да се приложат заверени сертификати на всички оценители, участвали в изготвянето ѝ. В изготвената оценка да бъде посочено кои обекти от оценката от кой оценител са оценени.

14. Оценката и резюмето към нея да бъдат подписани саморъчно от оценителите и подпечатани с оценителския им печат.

15. Оценката да бъде придружена с Декларация по чл. 21 от Закона за независимите оценители (ДВ, бр. 98 от 2008 г.) от всеки оценител участвал в изготвянето ѝ.

16. В оценката да бъде посочен срокът ѝ на валидност.

17. Срокът за изготвянето на оценката е 7 работни дни от сключването на договора.

IV. При изготвяне на офертите да се има предвид следното:

1. Всички преки и допълнителни разходи, данъци, такси, транспортни разходи и други задължения, с изключение на ДДС, следва да бъдат включени в предложената цена за изготвяне на оценката.

2. Възложителят няма да бъде отговорен за разносните и загубите, които могат да бъдат понесени от оценителя във връзка с посещения и проучвания на активите и участието му в избора на изпълнител.

3. Възложителите имат право в срок от една година от сключването на договора да изискат до 3 актуализации на изготвените оценки, като стойността на актуализациите е включена в договореното възнаграждение за изготвяне на оценките. Под актуализация на оценката се разбира правото на Възложителите в срока на действие на договора да изискат от Изпълнителя изготвянето на нова оценка на активите.

4. Възложителите имат право да изискат преработване или доработване на оценките от Изпълнителя, в случай, че не отговарят на изискванията, посочени в документацията за участие в обществената поръчка, в договора или в нормативни документи.

5. Възложителите имат право да възложат рецензиране на оценките на независими и незаинтересовани експерти, в случай че същите бъдат отхвърлени от Съвета на директорите на "Холдинг БДЖ" ЕАД.

V. Изисквания и съдържание на офертите:

1. Офертата да бъде подписана и подпечатана от участника.

2. Регистрационни документи:

- за физическите лица - заверено с подпис на участника копие на документ за самоличност.

- за юридическите лица - копие на удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписванията или единен идентификационен код /ЕИК/, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър- заверено с подпис на представляващия участник по съдебна/ търговска регистрация и печат на участника.

3. Копие от удостоверението за регистрация по ЗДДС / идентификационен № по ДДС/ - заверено с подпис и печат на участника.

При липса на регистрация следва да се представи декларация за липса на посоченото обстоятелство – в оригинал.

Посоченото изискване се прилага по отношение и на юридическите, и на физическите лица.

4. Валидни сертификати за оценителска правоспособност за:

- оценка на недвижими имоти ведно с приложението към него, издаден от Камарата на независимите оценители в България, съгласно чл.19 от Правилника за реда за вписване и водене на регистъра на независимите оценители – копие, заверено от участника с подпис и печат.

- оценка на машини и съоръжения ведно с приложението към него, издаден от Камарата на независимите оценители в България, съгласно чл.19 от Правилника за реда за вписване и водене на регистъра на независимите оценители – копие, заверено от участника с подпис и печат

5. Ценово предложение:

Цената за изготвяне на оценката трябва да бъде посочена в лева без ДДС.

В предложената цена се включват всички преки и допълнителни разходи, данъци, такси, транспортни разходи и други задължения, свързани с изготвянето на оценката.

В предложената цена се включва и стойността на изготвянето в срока на действие на договора на до 3 актуализации на оценката.

6. Декларация за приемане на условията за плащане:

Плащането ще се извърши - в лева по банков път, по следния начин:

6.1. 80 % от общата стойност на договора, дължима от Възложителя – в срок до 30 дни след приемане на експертните оценки от Съвета на директорите на “Холдинг БДЖ” ЕАД.

6.2. 20 % от общата стойност на договора, дължима от Възложителя – в срок до 30 дни след изтичането на една година от датата на сключването на договора, независимо дали в течение на едногодишния срок, Възложителят е поискал актуализация на оценката.

7. Декларация, че оценката ще бъде изготвена съобразно изискванията на т. III от поканата за участие.

8. Декларация, че участникът е съгласен с изискванията на т. IV от поканата за участие.

9. Декларация за приемане на условията на проекта на договор;

10. Срок за изготвяне на оценката – 7 работни дни от датата на сключване на договора.

11. Срок на валидност на офертата – 30 календарни дни, считано от крайния срок за подаването.

12. Критерий за оценка на офертите: Офертите, които отговарят на условията на Възложителят, ще бъдат оценени по критерий „най- ниска цена“. При оферти с еднакви най-ниски цени, определянето на изпълнител на обществената поръчка да се извърши чрез жребий между класираните на първо място участници, проведен от комисията.

13. Офертите се адресират:

ДО
УПРАВИТЕЛЯ
НА ”БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД
ул. „Иван Вазов” № 3
гр. София 1080

Офертата да се представи в запечатан непрозрачен плик, върху който да пише:

“Оферта

от

за участие в поръчка за предоставяне на услугата с предмет: “Изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на „ЖП Пансион гр. Велико

Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.511.588 заедно с построените в него сгради: „Сграда ж.п. пансион”, „Работилница на ж.п. пансиона” и „склад навес”, находящи се в гр. Велико Търново, Община Велико Търново, ул. “Гоце Делчев” №12 и находящите се в имотите съоръжения и инвентар, собственост на “БДЖ -

Товарни превози” ЕООД”, описани в Приложение № 1”

ДА СЕ ОТВАРЯ ПРЕД КОМИСИЯ.

14. Срок за представяне на офертите в деловодството на „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД – **3 работни дни**, считано от деня следващ деня на публикуване на поканата на сайта: <http://bdz.bg>.

За контакти: Мария Петрова – тел. 0889 066 027; Николина Бангева – 0889 659 565

Приложения:

1. Приложение № 1: Спецификация на поземления имот заедно с построените в него СГРАДИ: „Сграда ж.п. пансион“, „Работилница на ж.п. пансиона“ и „Склад навес“ и находящите се в тях съоръжения и инвентар, заедно с Приложение № 1.1 и Приложение № 1.2;

2. Проект на Договор за възлагане изготвяне на оценка за определяне на справедлива пазарна стойност.

С уважение,

инж. Ивайло Иванов

Управител на „БДЖ - Товарни превози“ ЕООД

