



“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 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, и на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД, с две обособени позиции, както следва: Обособена позиция № 1 “Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, описани в Приложение № 1” и Обособена позиция № 2 “Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД, описан в Приложение № 2”

“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, и “Холдинг Български държавни железници” ЕАД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК №130822878, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Иван Вазов” № 3, съвместно на основание чл. 8, ал. 6 от Закона за обществените поръчки. Решение по т. 12.1. от Протокол № 10 на заседание на Съвета на директорите на “Холдинг БДЖ” ЕАД, проведено на 30.04.2013 г. и сключено между възложителите споразумение от05.2013 г., канят независимите оценители, посочени в списъка, находящ се на <http://bdz.bg/p.php?id=oceniteli>, в срок до 3 /три/ работни дни от публикуването на настоящата покана на електронния сайт да предложат оферта, включваща техническо и финансово предложение за изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, и на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД, с две обособени позиции, както следва: Обособена позиция № 1 “Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, описани в Приложение № 1” и Обособена позиция № 2 “Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД, описан в Приложение № 2”.

I. Предмет на поръчката: “Избор на оценител за изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, и на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в

гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. "Иван Вазов", заедно с правото на строеж върху земята, собственост на "БДЖ-Товарни превози" ЕООД", с две обособени позиции, както следва:

- Обособена позиция № 1 "Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на 81 броя товарни вагона, собственост на "Холдинг БДЖ" ЕАД" и
- Обособена позиция № 2 "Избор на оценител за изготвяне на експертна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на сграда "Транспортна полиция" с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. "Иван Вазов", заедно с правото на строеж върху земята, собственост на "БДЖ-Товарни превози" ЕООД".

Предметът на поръчката е делим по обособени позиции.

II. Изисквания към участниците:

1. За участниците по обособена позиция 1 – Да притежават валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения.
2. За участниците по обособена позиция 2 – Да притежават валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти.
3. Да са включени в Списък 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>.

III. Обстоятелства и изисквания към оценката:

1. Изисквания към оценката по Обособена позиция 1:

1.1. Оценката за определяне на пазарната стойност да се извърши от независими оценители, членове на Камарата на независимите оценители в България и включени в Списък 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>.

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

1.3. Описанието на оценяваните вагони трябва да бъде подкрепено със снимков материал.

1.4. 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.

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

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

1.7. 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.

1.8. При извеждане на справедливата пазарна стойност, същата да бъде посочена без включен ДДС.

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

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

1.11. Към оценката да се приложат заверени сертификати на всички оценители, участвали в изготвянето ѝ.

1.12. Оценката и резюмето към нея да бъдат подписани саморъчно от оценителите и подпечатани.

1.13. Оценката да бъде придружена с Декларация по чл. 21 от Закона за независимите оценители (ДВ, бр. 98 от 2008 г.).

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

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

2. Изисквания към оценката по Обособена позиция 2:

2.1. Оценката за определяне на пазарната стойност да се извърши от независими оценители, членове на Камарата на независимите оценители в България и включени в Списък 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>

2.2. Оценката за определяне на пазарната стойност са изготвя, 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.);

2.3. Оценката да бъде изготвена след оглед на място от оценителите на обекта на оценката.

2.4. Описанието на недвижимия имот трябва да бъде подкрепено със снимков материал.

2.5. 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.

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

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

2.8. 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.

2.9. Да се посочи пазарната стойност на правото на строеж върху земята, върху която е разположена сградата.

2.10. 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 и пазарната стойност на 1 кв.м. в лева и в евро.

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

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

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

2.14. Към оценката да се приложат заверени сертификати на всички оценители, участвали в изготвянето ѝ.

2.15. Оценката и резюмето към нея да бъдат подписани саморъчно от оценителите и подпечатани.

2.16. Оценката да бъде придружена с Декларация по чл. 21 от Закона за независимите оценители (ДВ, бр. 98 от 2008 г.).

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

2.18. Срокът за изготвянето на оценката е 7 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 разноските 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 регистрацията следва да се представи декларация за липса на посоченото обстоятелство – в оригинал.

4. Сертификат за оценителска правоспособност, както следва:

4.1. За участниците по обособена позиция 1 - Валиден сертификат за оценителска правоспособност за 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.

4.2. За участниците по обособена позиция 2 - Валиден сертификат 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.

5. **Ценово предложение:** Цената за изготвяне на оценката трябва да бъде посочена в лева без ДДС за съответната позиция.

За обособена позиция № 1 цената да се посочи в лева без ДДС за оценка на един брой вагон и обща цена за оценка на 81 броя товарни вагона.

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. Потвърждаване 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 Възложителите – в срок до 30 дни след приемане на експертните оценки от Съвета на директорите на “Холдинг БДЖ” ЕАД, от които 40 % от общата стойност на договора са платими от “Холдинг БДЖ” ЕАД и 40 % от общата стойност на договора са платими от “БДЖ-Товарни превози” ЕООД.

6.2. 20 % от общата стойност на договора, дължима от Възложителите – в срок до 30 дни след изтичането на една година от датата на сключването на договора, независимо дали в течение на едногодишния срок, Възложителите са поискали актуализация на оценката, от които 10 % от общата стойност на договора са платими от “Холдинг БДЖ” ЕАД и 10 % от общата стойност на договора са платими от “БДЖ-Товарни превози” ЕООД.

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

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

9. Критерий за оценка на офертите: Офертите, които отговарят на условията на Възложителите, ще бъдат оценени по обособени позиции 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.

10. Офертите се адресират:

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

Офертата да се представи в запечатан непрозрачен плик, в горния ляв ъгъл на който да пише:

“Оферта

от

за участие в поръчка за предоставяне на услугата с предмет: “Избор на оценител за изготвяне на експертни оценки за определяне на справедливите пазарни стойности на 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД, и на сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД”

Обособена позиция №

(посочва се обособената позиция, за която се кандидатства)

Да се отваря пред комисия. ”

11. Срок за представяне на офертите в деловодството на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД – 3 работни дни от датата на публикуване на поканата на сайта: <http://bdz.bg>.

За контакти: - по Обособена позиция 1: инж. Дария Илиева – тел. 0887308894 и инж. Йордан Периолски - тел. 0889630782

- по Обособена позиция 2: Марио Балашев – тел. 0889266250.;

Приложения:

1. Приложение № 1: Спецификация на обектите на оценката по Обособена позиция 1 - 81 броя товарни вагона, собственост на “Холдинг БДЖ” ЕАД;
2. Приложение № 2: Спецификация на обекта на оценката по Обособена позиция 2 - сграда “Транспортна полиция” с идентификатор 07079.618.19.28, находяща се в гр. Бургас, Община Бургас, гаров район, бул. “Иван Вазов”, заедно с правото на строеж върху земята, собственост на “БДЖ-Товарни превози” ЕООД”;
3. Приложение № 3: Проект на договор по Обособена позиция № 1;
4. Приложение № 4: Проект на договор по Обособена позиция № 2.

С уважение,

Пламен Джуров

Управител на „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД



инж. Ивайло Иванов

Управител на „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД

Съгласувано с

Ваня Флорова

Главен юристконсулт на “БДЖ – Товарни превози” ЕООД

Екатерина Сивова

Главен счетоводител на “БДЖ – Товарни превози” ЕООД

Мадлена Даскалова

Ръководител отдел „Вътрешно-фирмен контрол”

Георги Велков

Ръководител на отдел „МТО” при “БДЖ – ТП” ЕООД

Марио Балашев

Гл. експерт “НИ и РС”

Изготвил: М.Петрова, ст.юристконсулт