



## МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

При критерий за оценка на офертите - най-ниска средно претеглена цена.

Оценяването и класирането на офертите, които отговарят на обявените от възложителя условия, се извършва по критерий икономически най – изгодна оферта въз основа на най - ниската цена **КО**, изчислена по следната формула:

$$КО = ОЦ1 \times 0.35 + ОЦ2 \times 0.15 + ОЦ3 \times 0.25 + ОЦ4 \times 0.10 + ОЦ5 \times 0.10 + ОЦ6 \times 0.05,$$

където:

- **ОЦ1** – Комплексна оценка по група 1 „Определяне пазарни покупко-продажни цени на недвижими имоти”, по следната формула:

$$ОЦ1 = ОЦ1.1 \times 0.25 + ОЦ1.2 \times 0.10 + ОЦ1.3 \times 0.10 + ОЦ1.4 \times 0.05 + ОЦ1.5 \times 0.25 + ОЦ1.6 \times 0.10 + ОЦ1.7 \times 0.05 + ОЦ1.8 \times 0.10$$

където:

- 1.1 - Оценка на земеделски земи;
- 1.2 - Пропуснати ползи от реколта и щети в имоти;
- 1.3 - Оценка на имоти по реда на гл. III от ЗДС;
- 1.4 - Оценка за осчетоводяване на недв. имот (цена на сграда);
- 1.5 - Оценка за справедлива продажна цена на имот;

където

$$ОЦ1.5 = ОЦ1.5.1 \times 0.20 + ОЦ1.5.2 \times 0.60 + ОЦ1.5.3 \times 0.20$$

където:

- 1.5.1 – земя;
- 1.5.2 – къща;
- 1.5.3 – допълнителни сгради

- 1.6 - Определяне на полезна площ на прилежащи складови помещения (мазета и тавани) и идеални части от общите части, както и квадратурата на обекти, обособени части от жилищна сграда (заснемане площи);
- 1.7 - Становище за актуалност на пазарни оценки на недвижими имоти (преглед и удължаване срока на валидност);
- 1.8 - Актуализация на пазарни оценки на недвижими имоти (преоценка) и рецензия на чужди оценки

- **ОЦ2** – Комплексна оценка по група 2 „Определяне наемни цени на недвижими имоти”, по следната формула:

$$ОЦ2 = ОЦ2.1 \times 0.60 + ОЦ2.2 \times 0.25 + ОЦ2.3 \times 0.05 + ОЦ2.4 \times 0.10$$

където:



- 2.1 - Оценка на наема на недв. имот (цена на наема);
- 2.2 - Определяне на пазарен наем на открита складова площ (наем земя);
- 2.3 - Становище за актуалност на оценки (преглед и удължаване срока на валидност);
- 2.4 - Актуализация на оценки (преоценка)

- **ОЦ3** – Комплексна оценка по група 3 „Определяне ограничени вещни права върху недвижими имоти”, **по следната формула:**

$$\text{ОЦ3} = \text{ОЦ3.1} \times 0.65 + \text{ОЦ3.2} \times 0.20 + \text{ОЦ3.3} \times 0.05 + \text{ОЦ3.4} \times 0.10$$

където:

- 3.1 - Оценка на сервитути, право на прокарване, право на преминаване и други;
- 3.2 - Определяне на пазарна стойност на право на строеж;
- 3.3 - Становище за актуалност на оценки (преглед и удължаване срока на валидност);
- 3.4 - Актуализация на оценки (преоценка)

- **ОЦ4** – Комплексна оценка по група 4 „Определяне пазарни цени на движимо имущество и трайни насаждения”, **по следната формула:**  $\text{ОЦ4} = \text{ОЦ4.1} \times 0.25 + \text{ОЦ4.2} \times 0.65 + \text{ОЦ4.3} \times 0.10$

$$\text{ОЦ4.2.} = \text{ОЦ4.2.1} \times 0.35 + \text{ОЦ4.2.2} \times 0.20 + \text{ОЦ4.2.3} \times 0.10 + \text{ОЦ4.2.4} \times 0.15 + \text{ОЦ4.2.5} \times 0.05 + \text{ОЦ4.2.6} \times 0.15$$

където:

- 4.1 - Оценка на инвентар и обзавеждане на жилищни имоти (оценка на активи);
- 4.2 - Определяне на пазарни цени на движими активи (цена активи):
  - 4.2.1 - До 10 актива с отчетна стойност под 100 000 лв;
  - 4.2.2 - До 10 актива с отчетна стойност над 100 000 лв;
  - 4.2.3 - До 10 актива с отчетна стойност над 500 000 лв.
  - 4.2.4 - Над 10 актива с отчетна стойност до 100 000 лв
  - 4.2.5 - Над 10 актива с отчетна стойност над 100 000 лв
  - 4.2.6 - Над 10 актива с отчетна стойност над 500 000 лв
- 4.3 - Оценка на трайни насаждения (биологични активи);
- 4.4 - Становище за актуалност (цена актив);
- 4.5 - Актуализация на оценка (цена актив)

- **ОЦ5** – Комплексна оценка по група 5 „Определяне наем на движимо имущество”, **по следната формула:**

$$\text{ОЦ5} = \text{ОЦ5.1} \times 0.60 + \text{ОЦ5.2} \times 0.40$$

където:

- 5.1 - Оценка наем на инвентар и обзавеждане на жилищни имоти (наем на активи);
- 5.2 - Оценка наем на движим актив (наем на имущество);
- 5.3 - Становище за актуалност (цена актив);
- 5.4 - Актуализация на оценка (цена актив)

- **ОЦ6** – Комплексна оценка по група 6 „Определяне пазарни цени на цели предприятия или обособени части от тях”, **по следната формула:**  $\text{ОЦ6} = \text{ОЦ6.1} \times 0.60 + \text{ОЦ6.2} \times 0.40$

където:

- 6.1 - Оценка на обособена част (оценка обект);
- 6.2 - Оценка на търговско дружество (оценка на предприятие)

На първо място се класира участникът предложил най-ниска комплексна оценка за изпълнение на поръчката.

Цените в офертата на участниците да са в лева **без ДДС** и да включват всички разходи на Изпълнителя по изпълнението на поръчката включително труд, командировъчни, застраховки, транспорт и други.

Цените трябва да бъдат твърди и необвързани с каквито и да е други условия, кредитни и платежни средства, форми на плащане и гаранции, освен изрично упоменатите.

Посочената методика е само за нуждите на оценка и класиране на офертите.

**ИЗГОТВИЛ:**

**Даниела Желева**

*Експерт търговия „Недвижима собственост”*

**СЪГЛАСУВАЛ:**

**Леонид Ганозлиев**

*Ръководител отдел „Инвестиции”*