



УТВЪРДИЛ:
АНДОН АНДОНОВ
Изпълнителен Директор



№ МТ- 053/19.04.2016 г.

ПРОТОКОЛ

за резултатите от работата на комисията за получаване, разглеждане и оценка на
офертите по чл. 14, ал. 4, т. 2 от ЗОП

1. Описание на предмета на поръчката: „Избор на оценител за определяне пазарни покупно-продажни и наемни цени на недвижими имоти, ограничени вещни права върху тях, пазарни цени на движимо имущество и трайни насаждения, наем на движимо имущество, пазарни цени на цели предприятия или обособени части от тях” – рег. № 30/2016 г. - ПП.
2. Прогнозна стойност на поръчката: 66 000.00 лева без ДДС.
3. Дата на отваряне на офертите: 25.03.2016 г., 10:30 часа
4. Получени оферти:

№ по ред	Наименование на лицата и седалище	Входящ №, дата на получаване
1	ЕТ „Експерт инвест-Атанас Андонов“, гр. Пловдив	18/22.03.2016 г.
2	„Хемус консулт“ ЕООД, гр. Троян	23/23.03.2016 г.
3	„Булкарго“ ООД, гр. Варна	28/24.03.2016 г.
4	„Димов Консултинг“ ЕООД, гр. Бургас	33/24.03.2016 г.
5	„Стройпроект“ ООД, гр. Стара Загора	25/23.03.2016 г.

На публичното отваряне не присъстваха представители на участниците.

5. Резултати от разглеждането и оценяването на офертите, включително кратко описание на предложенията на участниците:

№	Участници	Техническо предложение, съгласно изискванията на Възложителя	Предложена цена в лв. без ДДС
1.	ЕТ „Експерт инвест-Атанас Андонов“, гр. Пловдив	Да	в отделна сравнителна таблица – Приложение № 1 към настоящия протокол
2.	„Хемус консулт“ ЕООД, гр. Троян	Да	
3.	„Булкарго“ ООД, гр. Варна	Да	
4.	„Димов Консултинг“ ЕООД, гр. Бургас	Да	
5.	„Стройпроект“ ООД, гр. Стара Загора	Да	

6. Списък на участниците, отстранени от поръчката и мотивите за това: няма такива участници. Офертите на участниците отговарят на изискванията на възложителя, изготвени са съгласно образца, публикуван на сайта на дружеството и съдържат всички данни относно изпълнението на поръчката.

7. Класиране на участниците. Класирането е извършено съгласно Раздел III на Публичната покана, по критерий „най-ниска средно претеглена цена“, при показатели, формиращи комплексна оценка на офертата (КО) по групи показатели (ОЦ) и съответната тежест на критериите (т) по следната формула (използва се за целите на класирането):





КО = ОЦ1х0.35(т)+ОЦ2х0.15(т)+ОЦ3х0.25(т)+ОЦ4х0.10(т)+ОЦ5х0.10(т)+ОЦ6х0.05(т),

където:

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

ОЦ1 = ОЦ1.1х0.25+ОЦ1.2х0.10+ОЦ1.3х0.10+ОЦ1.4х0.05+ОЦ1.5х0.25+ОЦ1.6х0.10+ ОЦ1.7х0.05+ОЦ1.8 х 0.10

ОЦ1.5 = ОЦ1.5.1х0.20+ОЦ1.5.2х0.60+ОЦ1.5.3х0.20

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

ОЦ2 = ОЦ2.1х0.60+ОЦ2.2х0.25+ОЦ2.3х0.05+ОЦ2.4х0.10

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

ОЦ3 = ОЦ3.1х0.65+ОЦ3.2х0.20+ОЦ3.3х0.05+ОЦ3.4х0.10

ОЦ4 – Комплексна оценка по група 4 „Определяне пазарни цени на движимо имущество и трайни насаждения”, по следната формула: ОЦ4 = ОЦ4.1х0.25+ОЦ4.2х0.65+ОЦ4.3х0.10

ОЦ4.2 = ОЦ4.2.1х0.35+ОЦ4.2.2х0.20+ОЦ4.2.3х0.10+ОЦ4.2.4х0.15+ОЦ4.2.5х0.05+ОЦ4.2.6х 0.15

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

ОЦ5 = ОЦ5.1х0.60+ОЦ5.2х0.40

ОЦ6 – Комплексна оценка по група 6 „Определяне пазарни цени на цели предприятия или обособени части от тях”, по следната формула: ОЦ6 = ОЦ6.1х0.60+ОЦ6.2х0.40

Оценката на показателите (ОЦ), се изчислява по следната формула:

ОЦ1.1, 1.2, 1.3,.....5.2, 6.1, 6.2 = ОЦ 1.1, 1.2, 1.3,.....5.2, 6.1, 6.2 min (i)/ ОЦ1.1, 1.2, 1.3,.....5.2, 6.1, 6.2 (x),

където:

ОЦ1.1, 1.2, 1.3,.....5.2, 6.1, 6.2 min (i) – минимална цена

ОЦ1.1, 1.2, 1.3,.....5.2, 6.1, 6.2 (x) – цена на участника

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. На първо място е участникът получил най-висока комплексна оценка на офертата (КО).

Първо място: „Стройпроект“ ООД, гр. Стара Загора

Второ място: „Хемус консулт“ ЕООД, гр. Троян

Трето място: „Димов Консултинг“ ЕООД, гр. Бургас

Четвърто място: „Булкарго“ ООД, гр. Варна

Пето място: ЕТ „Експерт инвест-Атанас Андонов“, гр. Пловдив

8. Предложение за определяне на изпълнител на поръчката:

„Стройпроект“ ООД, гр. Стара Загора

9. Предложение за начина на реализиране на поръчката: Сключване на договор със срок на изпълнение 24 (двадесет и четири) месеца от датата на неговото сключване или до достигане на общата му стойност от 66 000,00 лв. без ДДС. При достигане на общата стойност договора се прекратява.

Дата на приключване работата на комисията: 05.04.2016 г.

Комисия, извършила разглеждане и оценка на офертите, съгласно Заповед № МТ-01-158/14.03.2016 г. на Изпълнителния директор:

- 1/Даниела Желева – експерт търговия, Недвижима собственост/
2/Даниел Демирев – експерт търговия, отдел Търговски/
3/Адриана Атанасова – юрисконсулт/



Сравнителна таблица по публична покана с предмет: Избор на оценител за определяне пазарни покупко-продажни и наемни цени на недвижими имоти, ограничени вещни права върху тях, пазарни цени на движимо имущество и трайни насаждения, наем на движимо имущество, пазарни цени на цели предприятия или обособени части от тях, рег. № 30/2016 ПП

№	Наименование на групата	Предмет на оценяване включено в групата	Основа за					
			определяне цената на Изпълнителя	"Стройпроект" ООД, гр. Стара Загора	"Димов Консултинг" ЕООД, гр. Бургас	ЕТ "Експерт инвест Атанас Ангелов", гр. Пловдив	"Хемус консулт" ЕООД, гр. Троян	"Булкарго" ООД, гр. Варна
1	Определяне пазарни покупко-продажни цени на недвижими имоти		Коефициент ОП 1	0,68	0,21	0,06	0,17	0,14
1.1.	Оценка на земеделски земи	Минимална цена за 1 бр. оценка	15	30	220	80	100	
		% надценка върху минималната цена	30	20	15	20	12	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	20	70	250	96	112	
1.2.	Пропуснати ползи от реколта	Коефициент ОП 1.1	0,75	0,21	0,06	0,16	0,13	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	30	200	100	150	
		% надценка върху минималната цена	30	20	10	20	12	
1.3.	Щети в имоти	Максимална цена за 1 бр. оценка	20	70	220	120	168	
		Коефициент ОП 1.2	0,75	0,21	0,07	0,13	0,09	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	30	200	100	95	
1.4.	Оценка за осчетоводяване на недв. имот (цена на сграда)	% надценка върху минималната цена	30	20	10	20	12	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	20	70	220	120	106	
		Коефициент ОП 1.3	0,75	0,21	0,07	0,13	0,14	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	40	180	60	95	
		% от Данъчна оценка	1	1,5	20	0,24	12	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	40	120	240	80	106	
1.5.	Оценка за справедлива продажна цена на недв. имот:	Коефициент ОП 1.4	0,38	0,13	0,06	0,19	0,14	
		Коефициент ОП 1.5	0,58	0,21	0,07	0,22	0,15	

1.5.1.	- земя	Минимална цена за 1 бр. оценка	20	50	180	40	80
		Максимална цена за 1 бр. оценка	25	75	280	50	135
1.5.2.	- къща	Коефициент ОП 1.5.1	0,80	0,27	0,07	0,40	0,15
		Минимална цена за 1 бр. оценка	20	60	180	120	105
		Максимална цена за 1 бр. оценка	45	120	280	150	148
1.5.3	- допълнителни сгради	Коефициент ОП 1.5.2.	0,44	0,17	0,07	0,13	0,14
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	25	120	40	36
		Максимална цена за 1 бр. оценка	20	50	180	50	76
1.6.	Определение на полезна площ на прилежащи складови помещения (мазета и тавани) и идеални части от обшите части, както и квадратурата на обекти, обособени части от жилищна сграда (заснемане плочи)	Коефициент ОП 1.5.3.	0,75	0,30	0,08	0,30	0,20
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	100	250	120	100
		Максимална цена за 1 бр. оценка	20	150	480	150	164
1.7.	Становище за актуалност на пазарни оценки на недвижими имоти (преглед и удължаване срока на валидност)	Коефициент ОП 1.6	0,75	0,10	0,03	0,10	0,09
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	15	180	60	53
		% от първоначалния хонорар за един имот	30	30	49	50	30
		Максимална цена за 1 бр. оценка	20	45	380	70	69
1.8.	Актуализация на пазарни оценки на недвижими имоти (преоценка)	Коефициент ОП 1.7	0,75	0,33	0,04	0,21	0,22
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	25	180	70	53
		% от първоначалния хонорар за един имот	40	50	49	50	30
		Максимална цена за 1 бр. оценка	21	65	480	80	69
		Коефициент ОП 1.8	0,71	0,23	0,03	0,19	0,22

2. Определяне наемни цени на недвижими имоти		Коефициент ОП 2						
2.1.	Оценка на наема на недв. имот (цена на наема)	Минимална цена за 1 бр. оценка	40	50	240	60	53	
		% от основната наемна цена, регламентирана в Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост	25	60	10	50	20	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	50	120	380	80	64	
2.2.	Определяне на пазарен наем на открита складова площ (наем земя)	Коефициент ОП 2.1	0,80	0,33	0,11	0,50	0,63	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	15	50	180	60	120	
		% надценка върху минималната цена	50	25	33	20	15	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	25	100	300	80	138	
2.3.	Становище за актуалност на оценки (преглед и удължаване срока на валидност)	Коефициент ОП 2.2	0,60	0,15	0,05	0,19	0,11	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	20	15	180	40	53	
		% от първоначалния хонорар за един имот	25	30	49	50	30	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	25	30	240	50	69	
2.4.	Актуализация на оценки (преоценка)	Коефициент ОП 2.3	0,80	0,67	0,08	0,40	0,29	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	25	25	180	60	53	
		% от първоначалния хонорар за един имот	40	50	49	50	30	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	35	65	240	70	69	
3.	Определяне ограничени вещи права върху недвижими имоти	Коефициент ОП 2.4	0,71	0,38	0,10	0,36	0,36	
3.1.	Оценка на сервитути, право на прокарване,	Коефициент ОП 3	0,85	0,22	0,07	0,23	0,10	
		Минимална цена за 1 бр. оценка	20	50	180	70	236	
		% надценка върху минималната цена	20	25	50	20	18	
		Максимална цена за 1 бр. оценка	23	100	260	84	278	

	право на преминаване и други	Коефициент ОП 3.1					
3.2.	Определение на пазарна стойност на право на строеж	Минимална цена за 1 бр. оценка	20	50	200	70	120
		% надценка върху минималната цена	25	25	50	20	15
		Максимална цена за 1 бр. оценка	25	100	300	84	138
3.3.	Становище за актуалност на оценки (преглед и удължаване срока на валидност)	Коефициент ОП 3.2	0,80	0,20	0,07	0,24	0,14
		Минимална цена за 1 бр. оценка	10	15	150	60	53
		% от първоначалния хонорар за един имот	20	30	49	50	30
		Максимална цена за 1 бр. оценка	12	30	220	80	69
		Коефициент ОП 3.3	0,83	0,33	0,05	0,13	0,14
3.4.	Актуализация на оценки (преоценка)	Минимална цена за 1 бр. оценка	15	25	180	60	53
		% от първоначалния хонорар за един имот	20	50	49	50	30
		Максимална цена за 1 бр. оценка	18	50	280	80	69
4.	Определение на пазарни цени на движимо имущество и трайни насаждениа	Коефициент ОП 3.4	0,83	0,30	0,05	0,19	0,22
		Коефициент ОП 4	0,39	0,25	0,06	0,28	0,20
4.1.	Оценка на инвентар и обзавеждане на жилищни имоти (оценка на активи)	Минимална цена за 1 бр. актив	1,50	5	25	5	20
		Максимална цена за 1 бр. актив	2,00	20	40	7	30
		Коефициент ОП 4.1.	0,75	0,08	0,04	0,21	0,05
4.2.	Определение на пазарни цени на движими активи:	Коефициент ОП 4.2.	0,23	0,32	0,07	0,31	0,27
4.2.1.	До 10 актива с отчетна стойност под 100 000 лв.	Минимална цена за 1 бр. актив	10	25	50	30	36
		Максимална цена за 1 бр. актив	40	40	80	40	46
4.2.2.		Коефициент ОП 4.2.1.	0,25	0,25	0,13	0,25	0,22
		Минимална цена за 1 бр. актив	10	30	160	40	46
		Максимална цена за 1 бр. актив	40	50	320	50	56

	До 10 актива с отчетна стойност над 100 000 лв.	Коефициент ОП 4.2.2.					
4.2.3.	До 10 актива с отчетна стойност над 500 000 лв.	Минимална цена за 1 бр. актив	100	40	320	60	60
		Максимална цена за 1 бр. актив	200	60	580	70	84
4.2.4	Над 10 актива с отчетна стойност до 100 000 лв.	Коефициент ОП 4.2.3.	0,2	0,67	0,07	0,57	0,48
		Минимална цена за 1 бр. актив	2	15	180	25	12
		Максимална цена за 1 бр. актив	15	30	260	30	32
4.2.5.	Над 10 актива с отчетна стойност над 100 000 лв.	Коефициент ОП 4.2.4.	0,13	0,07	0,01	0,07	0,06
		Минимална цена за 1 бр. актив	10	20	160	35	28
		Максимална цена за 1 бр. актив	40	40	320	40	48
4.2.6	Над 10 актива с отчетна стойност над 500 000 лв.	Коефициент ОП 4.2.5.	0,25	0,25	0,03	0,25	0,21
		Минимална цена за 1 бр. актив	50	40	320	50	48
		Максимална цена за 1 бр. актив	150	60	640	60	68
4.3.	Оценка на трайни насаждения (биологични активи)	Коефициент ОП 4.2.6.	0,27	0,67	0,06	0,67	0,59
		Минимална цена за 1 бр. оценка	25	70	150	80	124
		Максимална цена за 1 бр. оценка	45	100	250	100	172
4.4.	Становище за актуалност (цена актив)	Коефициент ОП 4.3	0,56	0,25	0,10	0,25	0,15
		% от първоначалния хонорар за 1 бр. актив	30	30	49	50	20
4.5.	Актуализация на оценка (цена актив)	Коефициент ОП 4.4					
		% от първоначалния хонорар за 1 бр. актив	30	50	49	50	20
5.	Определение наем на движимо имущество	Коефициент ОП 4.5					
5.1.	Оценка наем на инвентар и обзавеждане на жилищни имоти	Коефициент ОП 5	0,62	0,10	0,04	0,14	0,03
		Минимална цена за 1 бр. актив	1,50	5	30	8	40

	(наем на активи)	Максимална цена за 1 бр. актив	2,00	20	50	10	55
		Коефициент ОП 5.1	0,75	0,08	0,03	0,15	0,03
5.2.	Оценка наем на движим актив (наем на имущество)	Минимална цена за 1 бр. актив	5	25	40	30	100
		Максимална цена за 1 бр. актив	12	40	90	40	140
		Коефициент ОП 5.2	0,42	0,13	0,06	0,13	0,04
5.3.	Становище за актуалност (цена актив)	% от първоначалния хонорар за 1 бр. актив	30	30	49	50	20
		Коефициент ОП 5.3					
5.4.	Актуализация на оценка (цена актив)	% от първоначалния хонорар за 1 бр. актив;	30	50	49	50	20
		Коефициент ОП 5.4					
6	Определение пазарни цени на цели предприятия или обособени части от тях	Коефициент ОП 6	0,60	0,10	0,22	0,15	0,27
6.1.	Оценка на обособена част (оценка обект)	Минимална цена за 1 бр. оценка	200	150	320	400	545
		% от Данъчна оценка;	1%	1,5	0,3	0,24	25
		Максимална цена за 1 бр. оценка	250	1200	500	1000	654
		Коефициент ОП 6.1	0,60	0,13	0,30	0,15	0,23
6.2.	Оценка на търговско дружество (оценка на предприятие)	Минимална цена за 1 бр. оценка	300	1200	640	800	736
		% от Пазарната стойност;	0,01	0,06	0,04	0,12	25
		Максимална цена за 1 бр. оценка	500	5000	2800	2000	920
		Коефициент ОП 6.2	0,60	0,06	0,11	0,15	0,33
	Комплексна оценка КО		0,69	0,21	0,07	0,23	0,18
класиране:			1	3	5	2	4