

ОБЯВА

Комисия за финансов надзор обявява, че набира оферти във връзка с евентуалното сключване на договор за наем на административна сграда, подходяща за нуждите на Комисията за финансов надзор с оглед изпълнението на функциите ѝ, съгласно Закона за Комисията за финансов надзор.

Сградата следва да отговаря на следните минимални изисквания:

I. ОБЩИ:

1. Административна сграда, находяща се в централната градска част - административния център на гр. София (в района на и в близост до Народно събрание, Министерски съвет, Българска народна банка, Президентство и други държавни учреждения) или на комуникативна транспортна локация; отлична инфраструктура в района, в който се намира сградата - лесен достъп с градски транспорт и удобен подход към нея; без сгради в района, които да имат отрицателно въздействие (индустриални сгради, гробища, затвори, сметища и др.).

2. Разгънатата застроена площ не по-малко от 5 000 (*пет хиляди*) кв.м., от които работна площ не по-малко от 3200 кв.м. (в работната площ не се включват WC и складови помещения, помещения за чистачки, паркинг, стълбища, коридори, тераси и други спомагателни помещения.);

3. Да разполага с достатъчно използваема площ, която да позволява разполагането на служителите и състава на комисията и да позволява обособяване на самостоятелни кабинети на ръководния състав;

4. Месечен наем за сградата –около 76 000 лева с ДДС.

5. Срок на договора за наем - не по-малък от 5 години и не по-голям от 10 години.

6. Да отговаря на стандартите за шум и влага и осветеност с естествена светлина на всяко едно работно място.

7. Разпределение на площите, позволяващо максимална мобилност при разпределението на работните места, ефективно разположение на помещенията.

II. ТЕХНИЧЕСКИ И ТЕХНОЛОГИЧНИ:

Да има изградени или да позволява изграждането на инсталации, които отговарят на следните най-обща технически и технологични изисквания:

1. Слаботокови инсталации

Всички системи и инсталации е необходимо да бъдат изградени и сертифицирани по съответните стандарти в актуални версии към момента на сключване на договора за наем.

1.1. Структурно кабелна система (СКС минимум cat.5e или оптика поддържаща скорост на трансфер на данни 1000 Mbps), обхващаща всички административни и технически помещения и включваща вертикални връзки от сървърното помещение до всеки етажнен разпределителен шкаф, хоризонталната мрежа (минимум cat.5e поддържаща скорост на трансфер на данни 1000 Mbps). Хоризонталната мрежа да е с общо минимум 300 развити двойни розетки (компютър-телефон) Rj45 равномерно разпределени в помещенията и до всяко едно работно място с възможност за бързото и удобно прекрояване;

- 1.2. Сървърно помещение с минимална площ - 22 - 30 кв. метра, изградено с двоен под, без прозорци, метална врата, автономна система за пожарогасене, свързано към системата за контрол на достъпа. Автономна климатична система за поддържане на постоянна температура на помещението от 20 °С, при инсталиран в помещението хардуер с мощност 15 kW;
- 1.3. Система за контрол на достъп, работеща с магнитни карти RFID 125 kHz и контрол на работно време;
- 1.4. Система за видеонаблюдение позволяваща включване на 32 бр. HD камери;
- 1.5. Система за пожароизвестяване;
- 1.6. Сигнално-охранителна система;
- 1.7. Автономна система за аварийно осветление при бедствия и аварии, ако такива система не е налична като част от системата по т. 1.6.

2. Силнотоккови инсталации

- 2.1. Електро инсталация, захранена от независимо външно захранване и дизел агрегат с автоматично управление с подходящо оразмерена мощност; Хоризонталната мрежа равномерно разпределени по всяко едно работно място да е с двойка контакти (през UPS) и минимум един директен към мрежата.
- 2.2. UPS - централизиран за цялата сграда с подходящо оразмерена мощност (минимум 20 kW) и отделен UPS за сървърно помещение 15 kW;

Подробните технически и технологични изисквания и спецификации ще бъдат предоставени на лицата, чиито оферти отговарят на посочените по-горе изисквания и са одобрени за провеждане на преговори.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНИ НЕЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ТЕХНИЧЕСКИ И ТЕХНОЛОГИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ:

- BMS (Building Management System) - централизирана система за компютъризирано управление на инсталациите и оборудването в сградата. Тя управлява и контролира консумацията на енергия в сградата, нивата на достъп, сигнализира при повреди и неизправности и снижава разходите по управлението;
- HVAC система (Heating, Ventilation and Air Conditioning System) - централна система за отопление, охлаждане и вентилация на сградата която освен основната си функция (да отоплява и охлажда) изкарва отработения въздух от офис площите и го заменя със свеж. Системата да позволява и създаването на различни температурни зони в различните части на офиса;
- Противопожарна безопасност чрез пожароизвестителна (Fire Alarm System) и задължително пожарогасителна система (Sprinkler System), която при задействане на пожароизвестителната инсталация и локализиране на пожара, задейства подаването на водна струя към монтираните в тавана на площите минипръскачки, които погасяват или ограничават пожара. Допълнително външно стълбище за евакуация при пожар;

- Модерни висококачествени скоростни асансьори на известни международни марки, като максималното време на чакане на асансьора да не надвишава 30 секунди;

IV. СТРУКТУРА НА СГРАДАТА

1. Светла височина 2,7 – 2,8 метра и нагоре;
2. Разпределение на площите, позволяващо максимална мобилност при разпределението на работните места, ефективно разположение на помещенията;
3. Общите части на сградата не трябва да надвишават 12 процента;
4. Капацитетът на натоварване не трябва да бъде по-нисък от 400 кг/м³;
5. Довършителните работи по общите части и по фасадата трябва да са извършени с висококачествени материали;
6. Модерни и качествени отваряеми прозорци, които да пропускат достатъчно естествена светлина;
7. Охраняем паркинг с минимум 35 места за посетителите и работещите в сградата, подземен или на няколко нива, с покрит достъп към сградата; паркинг за гости на kota нула;
8. Изискват се поне 250 кв.м. използваема площ за ситуиране на архив при светла височина на помещенията поне 2.60 м. (в използваемата площ не се включват WC и складови помещения, помещения за чистачки, паркинг, стълбища, коридори, тераси и други спомагателни помещения.)

Писмени оферти, съдържащи информация за посочените по-горе изисквания, придружени със снимков материал на външната фасада и вътрешното разположение и интериор се подават в сградата на КФН - гр. София, ул. "Будапеща" № 16, партерен етаж, "Деловодство", всеки работен ден от 10,00 до 12,00 и от 13,00 до 17,30 часа, до 35 дена след публикуване на обявата на официалната интернет страница на КФН или по електронен път на адрес velikov_a@fsc.bg.

В офертата се посочват и адрес за кореспонденция, телефон, по възможност факс и електронен адрес.

Всяка една оферта трябва да съдържа :

1. Описание на предлаганата сграда, местонахождение и съответствието ѝ на изискванията по настоящата обява;
2. Лицето/лицата собственици на сградата;
3. Декларация/и от лицето/лицата собственици на сградата, че:
 - собственикът не е свързано лице по смисъла на §1, т. 13 и 14 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа¹ с член или главен секретар

¹ §1, т.13 и 14 ДР ЗППЦК

13. (Преишна т. 11 – ДВ, бр. 61 от 2002 г., предишна т. 12, бр. 103 от 2012 г.) "Свързани лица" са:

- а) (изм. – ДВ, бр. 39 от 2005 г.) лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- в) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- г) (изм. – ДВ, бр. 39 от 2005 г.) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

на Комисията за финансов надзор;

- собственикът не е лице върху което КФН осъществява финансов надзор, като репутационният риск от името на собственика ще бъде отчетен;
- собственикът не е сключил договор с лице по чл. 21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси;
- срещу него не е образувано производство за откриване на производство по несъстоятелност;
- предлаганата сграда не е предмет на съдебен или арбитражен спор или на обезпечително производство;
- с предоставения имот няма да бъдат обезпечавани взимания за срока на действие на договора за наем.

4. Ценова оферта – посочва се месечния наем с включен ДДС и всички разходи.

5. Снимков материал на външната фасада и вътрешното разположение и интериор. Снимковият материал може да се изпраща и на електронната поща на лицето за контакт – velikov_a@fsc.bg.

Подаващият офертата следва да осигури достъп до предлаганата сграда за оглед от служители на Комисията за финансов надзор след предварително уведомяване за датата и часа на посещението.

Лице за контакти- Анатоли Великов, директорът на дирекция „Финансово-стопански дейности”, телефон: 02/94 04 601.

14. (Предишна т. 12, изм. – ДВ, бр. 61 от 2002 г., предишна т. 13, бр. 103 от 2012 г.) "Контрол" е налице, когато едно лице:

- а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
- б) (доп. – ДВ, бр. 39 от 2005 г.) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
- в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.