

София, 1000, ул. „Стара планина” №5 Тел: +359 2 448 77 40; Факс: +359 2 44877 41 [**office@nationalenergyoperator.com**](mailto:office@nationalenergyoperator.com), <https://nationalenergyoperator.com/bg/>

**ПОКАНА**

**ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС С ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПОДБОР**

за придобиване от страна на „Национален енергиен оператор“ ЕАД на недвижим имот за нуждите на дружеството

**НА ВНИМАНИЕТО НА ВСИЧКИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

„Национален енергиен оператор“ ЕАД (НЕО и/или Дружество/то) е дъщерно дружество на „Български енергиен холдинг“ ЕАД. Основният предмет на дейност на НЕО включва изграждане и експлоатация на съоръжения за електрическа енергия. За тази цел Дружеството предвижда да придобие подходящ/и недвижим/и имот/и (терени), в близост до налична електропреносна мрежа, вкл. подстанции.

С настоящата покана (по-долу само Покана/та) Ви каним да представите Заявление за участие в конкурс с предварителен подбор за избор на терен, който да бъде придобит от страна на НЕО за нуждите на дружеството.

Забележка:

Предметът на процедурата е извън обхвата на Закона за обществените поръчки (ЗОП) и Политиката на НЕО за възлагане на доставки на стоки, изпълнение на услуги и извършване на строителство (Политиката). С оглед постигане в по-висока степен на публичност, прозрачност и свободна конкуренция поръчката ще бъде възложена в съответствие с разпоредбите на Политиката.

1. **ПРЕДМЕТ**

„Избор и придобиване на недвижим имот (терен-площадка) за изграждане на електрохимични системи за съхранение на електрическа енергия“ за нуждите на НЕО (по-долу само Имот/ът/а и/или Терен/ът/а).

1. **ЦЕЛ. ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ.**

Настоящата процедура има за цел да бъде избран Имот, върху който ще бъде изградена система за съхранение на енергия посредством батерии. Изборът на терен е важен етап от целия инвестиционно-технически процес.

Предвид гореизложеното отправяме настоящата покана да ни бъдат предложени за придобиване терени, отговарящи кумулативно на изброените по-долу критерии, които са условия за извършване на предварителен подбор и са определящи за допустимост на офертите:

2.1. Имотът/те да са съседни по кадастър и/или географски разположени в максимална близост до границите на електропреносна мрежа, включително подстанции, но на отстояние не повече от 1.0 км с оглед минимизиране на разходите за Дружеството.

2.2. Имотът да е с единична площ от 1.5 дка до 5 дка и/или съставени от отделни терени, които са с обща площ от 1.5 дка до 5 дка. Целта на Дружеството е за целите на проекта да не се използва земеделска земя (плодородна или за пасища), а напротив – такава, която е в регулация и в необходим размер за целите на изграждане на съоръжението, като отпечатъка да бъде минимален.

2.3. Имотът следва да не попада в сервитутите на съществуваща и/или предвидена за изграждане подземна, наземна и надземна инфраструктура.

2.4. Вещните права върху Имота да са придобити от кандидата (доказателства, които се предоставят при подаване на заявлението: заверено копие от нотариален акт за собственост или за учредено право на строеж, дружествен договор при апорт, договор по отношение на земя общинска или държавна собственост или друг еквивалентен документ).

2.5. Да е налице влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) за Имота. Целта на Дружеството е за целите на проекта да не се използва земеделска земя (плодородна или за пасища), а напротив – такава, която е в регулация и в необходим размер за целите на изграждане на съоръжението, като отпечатъка да бъде минимален.

2.6. Влязло в сила решение за промяна на предназначението на земята (доказателства, които се предоставят при подаване на заявлението: заверено копие от решение по чл. 24 от Закона за опазване на земеделската земя и др.), ако е приложимо.

2.7. За имота да няма наложени вещни тежести и/или възбрани за разпореждане със същия. Във връзка с посоченото изискване при подаване на заявлението кандидатът представя Декларация за наличие или липса на вещни тежести и/или възбрани, по образец. Преди сключване на договора избраният за изпълнител участник следва да представи Удостоверение за наличие или липса на вещни тежести, Удостоверение от Централния регистър на особените залози и др.

2.8. Валиден предварителен договор за присъединяване на системи за съхранение на енергия чрез батерии със съответния мрежови оператор (доказателства, които се предоставят при подаване на предложението: заверено копие на предварителния договор за присъединяване) или становище за присъединяване на системи за съхранение на енергия чрез батерии от съответния компетентен орган (ЕСО, ЕРП) за допустимост за присъединяване на ел. съоръжение с номинална мощност от 10 до 35 MW.

**3. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**

НЕО очаква в конкурса за придобиване от страна на „Национален енергиен оператор“ ЕАД на Терен за нуждите на дружеството, да заявят участие собственици на Имоти, които са:

- физически и/или юридически лица,

* и/или техни обединения,
* и/или обединения, които не са юридически лица.

**4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА**

Офертите ще бъдат оценявани въз основа на критерий за възлагане "най-ниска цена".

**5. КОМУНИКАЦИЯ МЕЖДУ НЕО И КАНДИДАТИТЕ/УЧАСТНИЦИТЕ**

5.1. Всички комуникации между НЕО и кандидатите/участниците, свързани с настоящата процедура, се осъществяват в писмен вид. Устни запитвания няма да бъдат разглеждани.

5.2. Обменът на информация между НЕО и участника може да се извършва по един от следните начини:

- лично - срещу подпис;

- по пощата - чрез препоръчано писмо с известие за доставяне;

- чрез куриерска служба;

- по електронна поща.

НЕО има право да прави промени в Поканата и приложенията към нея, свързани с отстраняване на пропуски, явна фактическа грешка или удължаване на срока за подаване на заявления.

Всеки участник може да поиска писмено разяснения, свързани с обстоятелствата, отразени в Поканата до 17:00 ч. местно време на десетия календарен ден, считано от публикуването на настоящата покана (денят на публикуване не се брои).

Конкурсът ще се проведе на два етапа:

1. Предварителен подбор, за който се подава заявление/предложение.
2. Подаване на ценова оферта от допуснатите лица, чиито предложения отговарят на предварителните условия за участие и сравняване на офертите, като НЕО ще проведе в определена дата и час преговори с допуснатите участници за постигане на по-благоприятни условия в полза на Дружеството.

**6. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ**

За участие в конкурс с предварителен подбор, Етап I., участникът подготвя и представя заявление (в свободен текст), като обстоятелствата, отразени в него и приложените документи, трябва да съответстват напълно на изискванията и указанията на настоящата Покана (т. 2.1 до т. 2.8.).

Срокът за представяне на заявленията е до 17:00 ч. на четиринадесетия календарен ден, считано от публикуването на настоящата покана (денят на публикуване не се брои).

Всеки участник има право да представи само едно заявление.

Заявлението се подава на български език.

Заявлението следва да бъде представено на адреса, посочен в настоящата Покана, до посочения краен срок за представяне на заявленията.

Заявлението се представя в запечатан непрозрачен плик от участника или от упълномощен от него представител, лично или по пощата с препоръчано писмо с известие за доставяне, или чрез куриерска служба на адрес: 1000, София, ул. „Стара планина” №5, ет.3. Върху плика участникът посочва следните означения: „ЗАЯВЛЕНИЕ”, име на участника, предмет на процедурата, адрес и лице за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

Получените заявления се завеждат в деловодния регистър на “Национален енергиен оператор” ЕАД, като всяко от тях получава регистрационен номер с дата и час.

Възложителят не приема и връща незабавно оферти, които са представени след изтичане на крайния срок и/или са в незапечатан плик или плик с нарушена цялост.

В случай че участник изпраща заявлението си чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите са за сметка на участника. В този случай той следва да изпрати заявлението така, че да обезпечи пристигането му на посочения от НЕО адрес преди изтичане на срока за подаване на заявления. Рискът от забава или загубване на заявлението е за участника.

Всички разходи на участника за участие в процедурата са за негова сметка.

В случай че в обявения срок за подаване на заявления за участие в процедурата се получат по-малко от три заявления, НЕО удължава посочения срок с три календарни дни. В случаите, когато след изтичане на допълнителния срок са подадени по-малко от три заявления, Възложителят може да проведе процедурата независимо от получения брой заявления.

**7. СЪДЪРЖАНИЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО**

Всички представени копия на документи следва да бъдат заверени „Вярно с оригинала“.

Кандидатът следва да представи следните документи:

* Заявление
* Списък на представените документи (препоръчително е списъкът да съответства на настоящата подредба и на подредбата на документите към заявлението).
* Административни сведения за участника, съгласно приложен образец към Поканата, включително Пълномощно на лицето, подписващо заявлението (оригинал) - представя се, когато заявлението (както и други документи, които следва да са подписани от представляващия/те участника) не са подписани от представляващия/те участника съгласно актуалното му състояние, а от изрично упълномощен негов представител - когато е приложимо.
* Документи, удостоверяващи обстоятелствата, съгласно които участникът доказва съответствие с предварителните изисквания, отразени в т.2.1 до т.2.8 от настоящата покана.
* Декларация за отсъствие на обстоятелства, съгласно приложен образец към Поканата, когато е приложимо.
* Декларация за конфиденциалност, съгласно приложен образец към поканата.
* Декларация за наличие или липса на вещни тежести и/или възбрани, съгласно приложен образец към поканата.
* Друга информация - по преценка на участника.

**Забележки:**

1. НЕО има право да изисква разяснения по представените документи и информация.
2. НЕО ще отстранява от по-нататъшно участие в конкурса участник, чието заявление и приложените документи не отговарят на изброените в Поканата изисквания.

3. Представените образци в документацията за участие и условията в тях са задължителни за участниците.

4. Декларациите следва да се подпишат индивидуално от всеки представляващ дружеството.

**8.** **ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС С ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПОДБОР**

За провеждане на конкурса изпълнителният директор на НЕО назначава комисия с писмена заповед.

Комисията, при необходимост, може по всяко време да проверява заявените от участниците данни, включително чрез изискване на информация от други органи и лица, да изисква от участниците разяснения на заявени от тях данни, както и допълнителни доказателства за данни от документите. Комисията разглежда постъпилите заявления и извършва подбор на предложенията въз основа на представените документи и съответствието им с критериите за предварителен подбор.

Участници, чиито предложения не отговарят на изискванията и условията, посочени в настоящата покана, няма да бъдат поканени да подадат ценови оферти.

Резултатите от подбора се отразяват в протокол, който се утвърждава от изпълнителния директор на НЕО.

НЕО изпраща покана (документация) за подаване на ценови оферти до лицата, определени въз основа на предварителния подбор. Поканата може да бъде изпратена на посочените от допуснатите участници електронни пощи.

Офертите на допуснатите до този етап (II) участници се подават в срок до 5 (пет) календарни дни от получаване на уведомлението за допускане.

Всеки участник има право да представи само една оферта.

Офертата се подава на български език. Документи, съставени на езици различни от български език, се представят в официален превод на български език. (виж т.6 по-горе)

Офертата се представя в запечатан непрозрачен плик от участника или от упълномощен от него представител, лично или по пощата с препоръчано писмо с известие за доставяне, или чрез куриерска служба на адрес: 1000 София, ул. „Стара планина” №5, ет.3. Върху плика участникът посочва следните означения: „ОФЕРТА”, име на участника, предмет на процедурата, адрес и лице за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

Получените оферти се завеждат в деловодния регистър на “Национален енергиен оператор” ЕАД, като всяка от тях получава регистрационен номер с дата и час.

Възложителят не приема и връща незабавно оферти, които са представени след изтичане на крайния срок и/или са в незапечатан плик или плик с нарушена цялост.

В случай че участник изпраща офертата си чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите са за сметка на участника. В този случай той следва да изпрати офертата така, че да обезпечи пристигането ѝ на посочения от НЕО адрес преди изтичане на срока за подаване на оферти. Рискът от забава или загубване на офертите е за участника.

Всички разходи на участника за участие в процедурата са за негова сметка.

След разглеждане на офертите, НЕО ще проведе в определена дата и час преговори с допуснатите участници за постигане на по-благоприятни условия в негова полза. Резултатите от преговорите се отразяват в отделни протоколи, които се подписват от комисията и от съответния участник и се представят на Възложителя.

НЕО запазва правото си, по свое усмотрение, да прекрати процедурата и да не подпише договор, без това да води до каквито и да било правни и/или финансови последствия за него. Дружеството не може да бъде подведено под отговорност за претърпени вреди или пропуснати ползи поради прекратяване на процедурата.

НЕО уведомява участниците в случай на прекратяване на процедурата.

ЗА ИНФОРМАЦИЯ:

Електронна поща: [office@nationalenergyoperator.com](mailto:office@nationalenergyoperator.com)

Очакваме Вашите предложения.

Неразделна част от настоящата Покана са следните приложения:

Приложение №1 Административни данни за участника (образец).

Приложение №2 Декларация за отсъствие на обстоятелства (образец).

Приложение №3 Декларация за конфиденциалност (образец).

Приложение №4 Декларация за наличие или липса на вещни тежести и/или възбрани.