



“УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО  
ЛЕЧЕНИЕ-БУРГАС” АД  
гр.Бургас, п.к. 8000, бул.”Стефан Стамболов”№73, e-mail: dirmbal@abv.bg  
тел.: \*7070 факс: +359(56)810 592



**УТВЪРЖДАВАМ:**

Подписът е заличен на основание  
чл. 4, ал.1 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА  
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА  
(проф. д – р Вл. Гончев, дм.-  
Изп. директор “УМБАЛ – Бургас” АД)

# ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С С ТАЙНО НАДДАВАНЕ  
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ НА „ЗАВЕДЕНИЕ ЗА БЪРЗО ХРАНЕНЕ”,**

---

Цена на документацията:  
100 (сто) лв. без вкл. ДДС



УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ-БУРГАС" АД  
гр.Бургас, п.к. 8000, бул."Стефан Стамболов"№73, e-mail: dirmbal@abv.bg  
тел.+359(56)810 547 +359(56)810 592



## ЗАПОВЕД

№ РД – 05 - 817/02.12.2025год.  
Гр. Бургас

На основание чл. 6, ал.1 Вътрешните правила за планиране и организация при провеждане на процедури за отдаване под наем и учредяване на вещни права върху имоти, включени в капитала на „Университетска многопрофилна болница за активно лечение – Бургас” АД, чл. 29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, във връзка с Решение №6 от Протокол №11/20.11.2025г. на СД на „УМБАЛ – Бургас” АД,

### НАРЕЖДАМ :

1.1. Да бъде открита процедура чрез провеждане на търг с тайно наддаване за определяне на наемател на „Заведение за бързо хранене”, с площ от кв.м. 406,24 кв.м., състоящо се от търговска зала, кухненски блок и обслужващи помещения, находящо се на сутеренен етаж в бл.4 на Терапевтичен корпус на „УМБАЛ – Бургас” АД, с адрес: гр. Бургас - 8000, бул. „Стефан Стамболов” № 73, административен корпус.

1.2. Първоначална месечна наемна цена – 2 640 лв. без вкл. ДДС:

1.3. Срок на договора – 5 години, с възможност за увеличаване с 12 месеца;

Депозитът за участие в процедурата е в размер на 10% от първоначалната месечна наемна цена. Същият се внася в касата на “УМБАЛ – Бургас” АД, или по банкова сметка.

Оглед на обекта на търга се извършват всеки работен ден от 09.00ч. до 12.00ч., след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация. Огледът се обезпечават от г – н Стефан Карагъзов – упълномощен от ръководството на “УМБАЛ-Бургас” АД.

Търгът ще се проведе на 18.12.2025г. (а при провеждане на втора тръжна сесия – на 15.01.2026г.). от 11:00ч. в аулата на „УМБАЛ Бургас” АД в съответствие с утвърдените от изпълнителния директор на дружеството условия.

Настоящата ми заповед да бъде доведена до знанието на заинтересованите лица – за сведение и изпълнение.

Ип

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН /п/  
ДИРЕКТОР  
“УМБАЛ - БУРГАС” АД:**

**/проф. д – р Вл. Гончев, дм/**

Подписът е заличен на основание чл. 4, ал.1 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА



“УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ-БУРГАС” АД  
гр.Бургас, п.к. 8000, бул.”Стефан Стамболов”№73, e-mail: dirmbal@abv.bg  
тел.+359(56)810 547 +359(56)810 592



“УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ-БУРГАС” АД

## **Р Е Ш Е Н И Е**

### **ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ НА ЧАСТ ОТ СГРАДНИЯ ФОНД НА „УМБАЛ – БУРГАС” АД**

#### **РАЗДЕЛ I**

##### **ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА. СРОК НА ДОГОВОРА. ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА.**

1.1. “Университетска многопрофилна болница за активно лечение – Бургас” АД провежда процедура чрез търг с тайно наддаване за определяне на наемател „Заведение за бързо хранене”, с площ от кв.м. 406,24 кв.м., състоящо се от търговска зала, кухненски блок и обслужващи помещения, находящо се на сутеренен етаж в бл.4 на Терапевтичен корпус на „УМБАЛ – Бургас” АД, с адрес: гр. Бургас - 8000, бул. „Стефан Стамболов” № 73, административен корпус.

1.2. Първоначална тръжна наемна цена на месец – 2 640 лв. без вкл. ДДС;

1.3. Срок за отдаване на обекта под наем –5/пет/години с възможност за удължаване с още 12 месеца.

#### **РАЗДЕЛ II**

##### **ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА, КОЙТО СЕ ОТДАВА ПОД НАЕМ**

Предназначението на обособените части от сградния фонд на наемодателя е за **заведение за обществено хранене**.

Отдаденият под наем имот не може да се ползва извън предназначението му, да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

#### **РАЗДЕЛ III**

##### **УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**Право на участие в търга имат физически и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, чийто предмет на дейност е в съответствие с предназначението на обекта.**

1. Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на документацията.

2. Не се разглежда заявление на участник, което:

2.1. е постъпило в незапечатан прозрачен плик или плик с нарушена цялост;

2.2. е нечетливо или с поправки;

2.3. е постъпило след изтичане на крайния срок;

2.4. е непълно, тъй като не е представен някой от изискуемите в документацията документи, включително не е представен документ за закупуване на документация и платежен документ за внесен депозит за участие.

3. Не се допуска до участие в търга участник, който:

3.1. е обявен и/или се намира в открито производство по несъстоятелност и/или ликвидация;

3.2. представляващият участника е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е

реабилитиран.

3.3. има задължения по смисъла на чл. 162, ал.2, от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс към държавата и общината по седалище на наемодателя, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

3.4. има задължения към наемодателя.

3.5. са свързани лица по смисъла на §1, т.9 от ЗПК с лица на ръководна длъжност при Наемодателя.

Участникът спечелил търга, към момента на сключване на договора следва да представи документ от съответния компетентен орган, удостоверяващ липсата на обстоятелствата по т.3.2., т. 3.3 и т.3.4.

#### **РАЗДЕЛ IV**

#### **ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА**

Представянето на заявления за участие в търга задължава участниците да приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тази документация. Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника не задължават по никакъв начин „УМБАЛ – Бургас” АД.

За разглеждане, оценяване и класиране ще се приемат само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация:

Заявление, представено след изтичане на крайния срок не се приема.

Заявленията трябва да бъдат представени и адресирани до „УМБАЛ – Бургас” АД, бул. „Стефан Стамболов” № 73, административен корпус, ет.1, деловодство, до 16.00 часа на 17.12.2025г. (а при провеждане на втора тръжна сесия – до 16.00 ч. на 14.01.2026г.) от участника лично или от негов упълномощен представител, или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. „УМБАЛ – Бургас” АД не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне.

Заявлението и всички останали документи към него трябва да бъдат представени в запечатан непрозрачен плик, като ценовото предложение, трябва да бъде в отделен, по-малък запечатан непрозрачен плик, поставен в големия плик с останалите документи. Ако се използват самозалепващи пликове, те трябва да бъдат затворени с леплива лента и участникът трябва да се подпише отгоре върху лентата.

Всички заявления се представят на български език без зачерквания и поправки.

Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация;

- **Адрес:** „УМБАЛ – Бургас” АД, бул. „Стефан Стамболов” № 73, административен корпус, ет.1, деловодство;

- **Име, адрес и телефон и email на участника;**

- **Следното означение: “За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на 39 кв.м. от сградния фонд на „УМБАЛ – Бургас” АД, предвидени за нуждите на обект за предоставяне на помощни средства за хора с увреждания и дрогерия”**

- **Следното предписание: “Да не се отваря преди разглеждане от страна на комисията за провеждане на търга ”**

**До изтичане на срока за подаване на заявленията, всеки участник може да промени, допълни или оттегли заявлението си.**

Оттеглянето на заявлението прекратява по-нататъшното участие на участника в търга.

Документ, чийто оригинал е на чужд език, се представя и в превод на български език. **Копието от документа за регистрация на чужд език се представя в официален превод на български език.**

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часа на получаването и посочените данни се записват в съответния

регистър, за което на приносителя се издава документ.

Всички разходи за подготовката и участието в търга са за сметка на участниците.

Представените заявления за участие в търга не се връщат след приключване на търга.

## **V. ДЕПОЗИТ**

Депозитът, определен със заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване е в размер 10 % от първоначалната месечна наемна цена на обекта на търга без вкл. ДДС. Депозитът се внася до крайния час за приемане на предложения за участие в търга в касата на „УМБАЛ – Бургас“ АД, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, административен корпус, ет.1, или по сметка на „УМБАЛ – Бургас“ АД IBAN BG35DEMI92401000189044, BIC DEMIBGSF - „Търговска банка Д“ АД. Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие не подлежат на разглеждане.

**Депозитът за участие в процедурата се задържа от „УМБАЛ – Бургас“ АД, когато:**

- участникът, класиран на първо място и определен за наемател, не сключи договор за наем;

- участникът, класиран на второ място и определен за наемател, не сключи договор за наем, след като класираният на първо място участник не сключи договора за наем или не внесе първоначалната месечна наемна цена в 14-дневен срок от връчването на заповедта;

Депозитът се освобождава както следва:

**1.Депозитите на участника класиран на второ място – в срок от 5 работни дни след сключване на договора за наем. Депозитът на класирания на първо място участник се прихваща от първата месечна наемна вноски.**

2.Депозитите на останалите участници – в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия търга.

**3.В срока по т. 2. се освобождават депозитите на всички участници при прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване.**

**„УМБАЛ – Бургас“ АД не дължи лихви върху депозитите за периода, през който средствата законно са престояли при него.**

## **РАЗДЕЛ VII**

### **ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРА И СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ**

**За срока на договора за наем на обекта наемателят е длъжен:**

1.За негова сметка да осигури всички разрешения за дейности осъществявани от него в наетия имот, при спазване на изискванията на всички държавни, общински и контролни органи.

## **РАЗДЕЛ VIII НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

1.Спечелилият търга за съответната позиция в 14-дневен от влизане в сила на заповедта, с която се определя участникът спечелил търга същият следва да внесе по сметка на „УМБАЛ – Бургас“ АД IBAN BG35DEMI92401000189044, BIC DEMIBGSF - „Търговска банка Д“ АД предложената месечна наемна цена за първия месец от срок на действие на договора, като от същата се прихваща внесения депозит за участие.

## **РАЗДЕЛ IX ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Документацията за провеждане на търга се получава от деловодството на „УМБАЛ – Бургас“ АД, с адрес: гр. Бургас, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, ет.1, до 16:00ч. на 17.12.2025г. (а при провеждане на втора тръжна сесия – до 16:00 ч. на 14.01.2026г.), при условие на внесена такса в размер на 50 лв. без вкл. ДДС. Същата може да бъде изтеглена от <http://www.mbalburgas.com/>, раздел „Профил на купувача“. Таксата се

внося в касата на дружеството, на горния адрес или по банкова сметка IBAN BG35DEMI92401000189044, BIC DEMIBGSF - „Търговска банка Д” АД.

Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик лично от участника или негов представител в деловодството на “УМБАЛ – Бургас” АД, в сроковете по Раздел IV, като същите следва да съдържат изброените в настоящия раздел документи:

В големия плик с означения съгласно Раздел IV са поставят следните документи:

1. Заявление за участие - попълва се по образец (Образец № 1);
2. Административни сведения за участника (Образец № 2)
3. Копие на Сертификат за налична система за управление на качеството по EN ISO 22 000: или еквивалент с обхват на сертификата ресторантьорска дейност.
4. Декларация, че участникът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност и/или ликвидация (Образец №3);
5. Декларация относно липса на задължени към „УМБАЛ – Бургас” АД (Образец № 4);
6. Декларация от представляващия участника, че търговецът няма задължения по смисъла на чл. 162, ал.2, от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс към държавата/общината, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган (Образец № 5);
7. Декларация от лицето представляващо участника, че не е осъдено с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран (Образец № 6),
8. Копие на документ за платена тръжна документация;
9. Документ за внесен депозит в размер на 10 % от първоначалната тръжна цена на обекта, предмет на търга;
10. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват (в случай, че участникът се представлява от пълномощник).
11. Списък на всички приложени документи, подписан и подпечатан от участника.
12. Ценово предложение (Образец №7) – представя в отделен по малък непрозрачен плик с надпис „Ценово предложение”. При условията на участие за повече от една обособена позиция, всяко от ценовите предложения се поставя в отделен плик, като върху него се обозначава за коя позиция е относим.

Всички документи се поставят в голям запечатан непрозрачен плик. Непредставянето на който и да е от посочените документи или представянето му в несъответствие с изисканата форма, е основание за отстраняване на участника.

## **РАЗДЕЛ X**

### **ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

Търгът ще се проведе на 18.12.2025г. (а при провеждане на втора тръжна сесия – на 15.01.2026г.) от 11:00ч. в аулата на „УМБАЛ Бургас” АД от комисия, определена със заповед на Изп. директор на “УМБАЛ – Бургас” АД, в съответствие с правилата на чл.14, ал.1 от Вътрешни правила за планиране и организация при провеждане на процедури за отдаване под наем и учредяване на вещни права върху имоти, включени в капитала на „УМБАЛ– Бургас” АД. Членовете на комисията се явяват 30 минути преди първоначалния обявен час. При необходимост по решение на Председателя се привличат резервните членове. Комисията заседава в пълен състав от трима души. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанието на комисията могат да присъстват само по един представител на заяvilите участие участници.

2. Изисквания за провеждането на търга:

1. Търгът може да се проведе в случай, че поне един участник е подал заявление за участие, допуснат е до участие в търга.

2. В случай, че за участие в търга няма валидно заявено участие от нито един участник или на търга не се яви нито един участник, търгът се обявява за непроведен и се насрочва нов търг.

3. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Изп.

директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

4. Въз основа на списъка на участник, комисията проверява присъстващите в залата лица, при условие че са се явили такива.

6. При провеждане на търга участникът се представлява само от законния му представител по търговска регистрация посочен в удостоверението за актуално състояние или от друго лице с изрично пълномощно с нотариално заверен подпис.

7. Присъстващите лица се легитимират пред комисията с лична карта и с документ удостоверяващ представителна им власт.

8. Работата на комисията продължава с проверка на списъка на участниците, подадените пликосе, след което се обявяват имената на заявите участие в търга участник. В случай, че в залата присъстват и други лица, които не са представители на заявите участие участници, те се отстраняват от залата.

9. След това комисията пристъпва към последователно отваряне на пликосе по реда на постъпването им и проверка на наличните в тях документи и тяхната редовност, като отразява констатациите си в протокола.

10. Пликосе с ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена.

11. Не се допускат до участие в търга участници, които: в определените за това срокове не са закупили тръжна документация, не са внесли депозит за участие; участници, които не отговарят на условията и изискванията; участници, които не са представили необходимите документи или представените документи по преценка на комисията са непълни или нередовни. Участникът се отстранява от участие в търга в случаите, изрично предвидени в тази процедура.

12. Липсата на документи или техните недостатъци се вписват в протокола последователно за всеки участник.

13. Въз основа на резултатите от извършената проверка комисията приема решение ценовите предложения на кои участници да бъдат допуснати до разглеждане и оценка.

14. Председателят на комисията отваря пликосе с ценови предложения на допуснатите участници по реда на подаване на заявленията за участие и съобщава предлаганата от съответния участник месечна наемна цена.

15. При предложена еднаква най – висока цена от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване в размер на 10% от първоначалната тръжна месечна наемна цена на съответната обособена позиция.

16. За спечелил участник се определя този, предложил най – висока месечна наемна цена, която се обявява на всички участници и търгът се закрива.

17. За заседанието на комисията се съставя протокол, в който се отразяват: началния час на започване на работа; причината за закъснение, евентуалната подмяна на членове на комисията; имената на присъстващите; входящите номера на заявленията за участие на участниците и техните наименования (фирма); документите, съдържащи се в заявленията, нередовността на подадените документи, ако има такива; други обстоятелства по редовността на подадените документи; извършените от комисията действия и констатации и приетите решения и кворума, с който са взети. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и се предава на Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД.

18. Въз основа на резултатите от търга Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД издава заповед, с която определя: участникът, спечелил търга и класираните на второ и следващо място участници; срокът, в който спечелилият участник трябва да се яви да внесе гаранционната вноска и подпише наемния договор; срока и реда за връщане на депозита за участие на неспечелилите търга участници.

19. Заповедта се издава в седмодневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява чрез публикуване в електронната преписка на търга на интернет страницата

на „УМБАЛ - Бургас“ АД, „Профил на купувача“ Заповедта се съобщава и на участниците в търга по реда на АПК. Заповедта подлежи на обжалване от заинтересуваните участници реда на АПК.

20. След влизане в сила на заповедта спечелилият участник се поканва за сключване на наемен договор. Поканеният участник е длъжен в 14 дневен срок да внесе предложената от него наемна цена за първия месец на договора, както и представи документите по чл. 3.2, 3.3 и 3.4 от настоящото Решение.

21. В случай, че класираният на първо място участник в определения му срок не се яви и не сключи договор за наем при условията на предходната точка, Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД поканва по същия ред класираният на второ място участник.

22. Ако и класираният на второ място участник не изпълни задълженията си и не сключи в срок наемен договор, по същия ред се поканва следващия класиран участник. По същия ред се постъпва и ако в срок от 2 (два) месеца от датата на сключване на наемния договор с даден участник, този договор бъде прекратен или развален.

23. Ако никой от класираните участници не сключи наемен договор, се провежда повторен търг.

24. В случай на отказ от сключване на договор Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД със заповед обявява съответния участник за декласиран. Декласираният участник не се допуска до участие в следващите конкурсни кръгове за същия обект.

25. Депозитът на сключилия наемен договор участник се задържа и прихваща от дължимия наем за първия месец от срока по договора. Депозитът за участие на участник, поканен за сключване на наемен договор, но не сключил в срок наемен договор не се връща и остава в полза на „УМБАЛ – Бургас“ АД.

## **РАЗДЕЛ XI ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Оглед на обекта на търга се извършват всеки работен ден от 09.00ч. до 12.00ч., след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация. Огледът се обезпечава от Стефан Карагъзов – упълномощен от ръководството на „УМБАЛ-Бургас“ АД.

За резултатите от проведения търг участниците се уведомяват писмено на посочената от тях електронна поща.

Депозитът на спечелил участник, който не е внесъл в определения срок предложената цена или този, който оттегля или променя предложението си не се възстановява.

**У Т В Ъ Р Ж Д А В А М** тръжната документация и проекто-договора, като част от нея.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН /п/  
ДИРЕКТОР  
“УМБАЛ - БУРГАС” АД:  
/ПРОФ. Д – Р ВЛ. ГОНЧЕВ, ДМ/**

**Подписът е заличен на основание чл. 4, ал.1 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**