

675882-2026 - Mise en concurrence

Bulgarie – Services immobiliers – Изготвяне на справедливи пазарни оценки на недвижими имоти от независим оценител за обекти на ЕСО ЕАД

OJ S 190/2026 01/10/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

Adresse électronique: krasimira.georgieva@eso.bg

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité de l'entité adjudicatrice: Activités liées à l'électricité

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Изготвяне на справедливи пазарни оценки на недвижими имоти от независим оценител за обекти на ЕСО ЕАД

Description: Предвижда се изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти при изграждане/реконструкция на линейни енергийни обекти, при изграждане/реконструкция или разширение на площадкови енергийни обекти и на недвижими имоти с цел отдаване под наем. Прогнозното количество на услугите е изготвяне на общо 300 броя пазарни оценки на недвижими имоти и оценки за определяне на пазарна цена на недвижим имот, с цел отдаване под наем. Договорът е със срок на действие: 24 месеца, считано от датата на сключването му или до достигане на максималната стойност в размер на 30 000 хиляди евро, без ДДС в зависимост от това кое от двете събития настъпи по-рано.

Identifiant de la procédure: f81f1b7d-1d7f-4b5f-baa7-d63300e09cf0

Identifiant interne: 602844

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Informations complémentaires: Място на предаване на изготвения оценителски доклад е Централно управление на ЕСО ЕАД на адрес гр. София, бул. Цар Борис III, № 201.

2.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Bulgarie

N'importe où dans le pays donné

Informations complémentaires: Мястото на изпълнение на услугите е адресът на изпълнителя. Място на предаване на изготвения оценителски доклад е Централно

управление на ЕСО ЕАД на адрес гр. София, бул. Цар Борис III, № 201. Местата на обектите се намират на територията на Р. България.

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 30 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 1. Възложителят отстранява/не сключва договор с участник, за който се установи обстоятелство по чл. 107 от ЗОП. 2. При подписването на Договора, избраният за изпълнител представя на възложителя гаранция за изпълнение в размер на 7 % (седем на сто) от стойността на договора без ДДС. За целите на определяне на гаранцията за изпълнение стойността на договора се приема за равна на прогнозната стойност на обществената поръчка. Гаранцията за изпълнение се представя в една от следните форми: •парична сума, внесена по банкова сметка на ЕСО ЕАД.(Информация за банковите сметки на ЕСО ЕАД се намира на Профила на купувача в Централизирана автоматизирана информационна система „Електронни обществени поръчки“ в Раздел “Информация за организацията”, Публикувани документи - Банкови сметки на ЕСО ЕАД, на следния адрес: <https://app.eop.bg/buyer/2470> •банкова гаранция със срок на валидност, съгласно договора, в съответствие с образеца на възложителя, част от документацията за участие. •застраховка, при условията на чл. 111, ал. 7 от ЗОП, която безусловно и неотменимо обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на изпълнителя, както и документ, удостоверяващ изцяло платена премия.

Base juridique:

Directive 2014/25/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Participation à une organisation criminelle: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 321 или чл. 321а от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Corruption: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 301-307 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Fraude: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 209-213 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 114а - 114т от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП; по чл. 108а от Наказателния кодекс (изм. и доп., обн. ДВ, бр. 84 от 06.10.2023 г. – редакция в сила до 30.01.2026 г.) като престъпление, включено в обхвата на чл. 57, параграф 1 от Директива 2014/24/ЕС)

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 253-260 от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 159а-159г от Наказателния

кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Кандидатът или участникът има задължения за данъци по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган (чл. 54, ал. 1, т. 3 от ЗОП)

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Кандидатът или участникът има задължения за задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган, (чл. 54, ал. 1, т. 3 от ЗОП)

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 352-353е от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Кандидатът или участникът е осъден с влязла в сила присъда за престъпление по чл. 172 или чл. 192а от Наказателния кодекс (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП)

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Кандидатът или участникът е извършил нарушение по чл. 118, 128, 245 и 301-305 от Кодекса на труда, установено с влязло в сила наказателно постановление или съдебно решение, или аналогични нарушения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен (чл. 54, ал. 1, т. 6 от ЗОП)

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Налице е неравнопоставеност в случаите по чл. 44, ал. 5 от ЗОП (чл. 54, ал. 1, т. 4 от ЗОП)

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Налице е конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП, който не може да бъде отстранен (чл. 54, ал. 1, т. 7 от ЗОП)

Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: За кандидата или участника е установено, че: - е представил документ с невярно съдържание, с който се доказва декларираната липса на основания за отстраняване или декларираното изпълнение на критериите за подбор (чл. 54, ал. 1, т. 5 от ЗОП); - не е предоставил изискваща се информация, свързана с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор (чл. 54, ал. 1, т. 5 от ЗОП).

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: За кандидата или участника е налице някое от следните обстоятелства: осъден е с влязла в сила присъда за престъпления по чл. 194 – 208, чл. 213а – 217, чл. 219 – 252 и чл. 254а – 255а и чл. 256 - 260 НК (чл. 54, ал. 1, т. 1 от ЗОП) или за аналогично престъпление в друга държава членка или трета страна (чл. 54, ал. 1, т. 2 от ЗОП); извършил е нарушения по чл.61, ал.1, чл.62, ал.1 или 3, чл.63, ал.1 или 2, чл.228, ал.3 от Кодекса на труда и по чл.13, ал.1 от Закона за трудовата миграция и трудовата мобилност, установени с влязло в сила наказателно постановление или съдебно

решение, или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен (чл. 54, ал.1, т.6 от ЗОП); обстоятелство по чл.101, ал.11 във връзка с пар. 2, т. 45 от ДР на ЗОП (чл. 107, т.4 от ЗОП); обстоятелство по чл. 3, т.8 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици; обстоятелства по чл. 91 от Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публични длъжности (ЗПКЛЗПД); с наложена санкция по чл. 83а, ал. 5, т. 1 от ЗАНН – временна забрана за участие в процедури за възлагане на обществени поръчки.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Изготвяне на справедливи пазарни оценки на недвижими имоти от независим оценител за обекти на ЕСО ЕАД

Description: Предвижда се изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти при изграждане/реконструкция на линейни енергийни обекти, при изграждане/реконструкция или разширение на площадкови енергийни обекти и на недвижими имоти с цел отдаване под наем. Прогнозното количество на услугите е изготвяне на общо 300 броя пазарни оценки на недвижими имоти и оценки за определяне на пазарна цена на недвижим имот, с цел отдаване под наем. Договорът е със срок на действие: 24 месеца, считано от датата на сключването му или до достигане на максималната стойност в размер на 30 000 хиляди евро, без ДДС в зависимост от това кое от двете събития настъпи по-рано.

Identifiant interne: 602844

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 70000000 Services immobiliers

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

5.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Bulgarie

N'importe où dans le pays donné

Informations complémentaires: Мястото на изпълнение на услугите е адресът на изпълнителя. Място на предаване на изготвения оценителски доклад е Централно управление на ЕСО ЕАД на адрес гр. София, бул. Цар Борис III, № 201. Местата на обектите се намират на територията на Р. България.

5.1.3. Durée estimée

Durée: 24 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 0

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 30 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

Critères marchés publics écologiques: Pas de critères applicables aux marchés publics écologiques

5.1.8. Critères d'accessibilité

Des critères d'accessibilité pour les personnes handicapées ne sont pas appliqués avec la justification suivante

Justification: Критериите за достъпност за лицата с увеждания не са включени, тъй като естеството на предмета на поръчката не налага поставянето на специфични изисквания, свързани с достъпността на такива лица. В Директива (ЕС) 2019/882 за изискванията за достъпност на продукти и услуги - Европейски акт за достъпността (ЕАД), в който се установяват общи изисквания за достъпност, за да се гарантира, че хората с увреждания и възрастните хора имат равен достъп до продукти и услуги с останалите ползватели, са обхванати следните продукти и услуги: компютри и операционни системи; платежни терминали и терминални устройства АТМ; автомати за продажба на билети и автомати за регистрация на пътници; интерактивни терминали на самообслужване, предоставящи информация; смартфони; телевизионно оборудване, свързано с цифрови телевизионни услуги; услуги за телефония и свързаното с тях оборудване; достъп до аудио-визуални медийни услуги, като телевизионно излъчване, и свързаното с тях потребителско оборудване; някои услуги, свързани с услугите за въздушен, автобусен, железопътен и воден превоз на пътници; потребителски банкови услуги; електронни книги; електронна търговия; приемане на спешни повиквания на единния европейски номер за спешни повиквания „112“. За продукти и услуги, които не попадат в приложното поле на ЕАД, изискванията за достъпност на ЕАД не са задължителни. Социалните изисквания за достъпност са във връзка с предмета на поръчката и кодовете съгласно CPV са определящи кой правен режим се прилага към поръчката. Предметът на настоящата обществена поръчка - „Изготвяне на справедливи пазарни оценки на недвижими имоти от независим оценител за обекти на ЕСО ЕАД“, не попада в приложното поле на ЕАД. В настоящата поръчка (изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти) резултатът е доклад/оценка, предназначена за възложителя, а не продукт за пряко ползване от физически лица с достъпност като характеристика.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Участникът следва да разполага с персонал с определена професионална компетентност, както следва: Участникът следва да разполага най-малко с един правоспособен независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за извършване на оценки на недвижими имоти, които са вписани в регистъра на независимите оценители към Камарата на независимите оценители, съгласно Закона за независимите оценители /ЗНО/. Доказва се с представянето на списък на персонала, който ще изпълнява поръчката, както и документи, които доказват професионалната компетентност на лицата или еквивалентни документи от друга страна-членка на ЕС. Ако лицето от персонала на участника е чуждестранно лице, то

същото трябва да притежава документ, удостоверяващ правото да изготвя и подписва доклад за оценка на обекти, подлежащи на оценяване, издаден от компетентен орган на държава – членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. При подаване на офертата, участниците декларират съответствието си с критериите за подбор чрез попълване на информацията, изисквана от възложителя, в съответния раздел в ЕЕДОП. На основание чл. 67, ал.5 от ЗОП, възложителят може да изисква от участниците по всяко време след отварянето на заявленията за участие или офертите представяне на всички или част от документите, чрез които се доказва информацията, посочена в ЕЕДОП, когато това е необходимо за законосъобразното възлагане на поръчката. Документите, с които се доказва съответствието с поставените критерии за подбор се представят от участника, определен за изпълнител, преди сключването на договора. При сключване на договор участникът, определен за изпълнител, представя списък на персонала, който ще изпълнява поръчката и документи, доказващи професионалната компетентност на лицата. В случай, че участникът, избран за изпълнител, е чуждестранно лице, на основание чл. 112, ал. 1, т. 4 от ЗОП, същият следва да представи документи, доказващи професионалната компетентност на лицата, съгласно поставените от възложителя изисквания към професионалната им компетентност в съответствие с българското законодателство. Документите се представят и за подизпълнителите, ако има такива. (когато и ако е приложимо за тях съгласно чл. 66, ал. 2 от ЗОП).

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Икономически най-изгодна оферта по критерий за възлагане "най-ниска цена"

Description: Комисията класира участниците въз основа на общата цена, която се получава от сумата за услуги, формирани на база на предложените единични цени в евро без ДДС за съответните услуги, умножени по съответните прогнозни количества.

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: bulgare

Adresse des documents de marché: <https://app.eop.bg/today/602844>

Canal de communication ad hoc:

Nom: ЦАИС ЕОП

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

Adresse de soumission: <https://app.eop.bg/today/602844>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: bulgare

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 06/11/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 6 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 10/11/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Lieu: В системата

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Съгласно условията, посочени в проекта на договора.

Facturation électronique: Autorisée

Arrangement financier: Възложителя заплаща предоставените услуги със собствени средства на Изпълнителя и съгласно чл. 8 от проекта на договор от документацията за участие в процедурата.

5.1.15. Techniques**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Комисия за защита на конкуренцията

Description des délais d'introduction des procédures de recours: На основание чл.197, ал.1, т.1 от ЗОП, решението подлежи на обжалване пред Комисията за защита на конкуренцията в 10-дневен срок, считано от изтичане на срока по чл.100, ал.3 от ЗОП.

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution: Национална агенция за приходите

Adresse web de la législation fiscale: <https://nra.bg>

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de protection de l'environnement, est applicable au lieu d'exécution: Министерство на околната среда и водите

Adresse web de la législation environnementale: <https://www.moew.government.bg>

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de protection du travail et de conditions de travail, est applicable au lieu d'exécution:

Министерство на труда и социалната политика

Adresse web de la législation sur l'emploi: <https://www.mlsp.government.bg>

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Комисия за защита на конкуренцията

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД

Numéro d'enregistrement: 175201304

Adresse postale: бул. Цар Борис III № 201

Ville: гр. София

Code postal: 1618

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Point de contact: Красимира Георгиева

Adresse électronique: krasimira.georgieva@eso.bg

Téléphone: +359 29696871

Télécopieur: +359 29626189

Adresse internet: <https://www.eso.bg>

Profil de l'acheteur: <https://app.eop.bg/buyer/2470>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Комисия за защита на конкуренцията

Numéro d'enregistrement: 000698612

Adresse postale: бул. Витоша № 18

Ville: София

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Point de contact: Комисия за защита на конкуренцията

Adresse électronique: delovodstvo@cpc.bg

Téléphone: +359 29356113

Télécopieur: +359 29807315

Adresse internet: <http://www.cpc.bg>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Национална агенция за приходите

Numéro d'enregistrement: 131063188

Ville: София

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Adresse électronique: infocenter@nra.bg

Téléphone: +359 700 18 700

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Министерство на околната среда и водите

Numéro d'enregistrement: 000697371

Ville: София

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Adresse électronique: edno_gishe@moew.government.bg

Téléphone: +3592 940 60 00

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de protection de l'environnement, est applicable au lieu d'exécution

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Министерство на труда и социалната политика

Numéro d'enregistrement: 000695395

Ville: София

Code postal: 1000

Subdivision pays (NUTS): София (столица) (BG411)

Pays: Bulgarie

Adresse électronique: e-uslugi@mlsp.government.bg

Téléphone: +3592 8119 443

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de protection du travail et de conditions de travail, est applicable au lieu d'exécution

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 54646132-1bb8-4beb-86c4-01dca611f0bb - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 17

Date d'envoi de l'avis: 29/09/2026 16:29:56 (UTC+03:00) Heure d'été de l'Europe orientale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: bulgare

Numéro de publication de l'avis: 675882-2026

Numéro de publication au JO S: 190/2026

Date de publication: 01/10/2026