ПОКАНА
за участие в процедура по избор на изпълнител
за възлагане на поръчка с предмет:

Разширение и модернизация на железопътната инфраструктура и прилежащите инфраструктурни площи на интермодален терминал в Индустриален парк София – Божурище, в две обособени позиции:

Обособена позиция № 1: Изграждане и реконструкция на стоманобетонова площадка с противопожарен път и свързаните с тях технически съоръжения.

Обособена позиция № 2: Изграждане на нов железопътен коловоз № 4 и свързваща железопътна стрелка.

Номер на поканата: ОП-5#1/05.10.2026г.

Възложител: „ХАЙНИП ЛОГИСТИК" ЕАД
Адрес: гр. София 1113, район Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Николай Хайтов" № 3А
Лице за контакт *(може и повече от едно лица):* Борис [redacted] Балев
Телефон: + 359 879 20 77 50
E-mail: office@hayniplogistic.bg
На основание ЗЗЛД
Достъпът до документацията за поръчката е ограничен: [] Да [x] Не
Допълнителна информация може да бъде получена от:
[x] Горепосоченото/ите място/места за контакт
[] Друг адрес: *(моля, посочете друг адрес)*
Приемане на документи и оферти по електронен път: [] Да [x] Не

Обект на поръчката:
X Строителство
Доставки
Услуги

Кратко описание:

Дружество „Хайнип Логистик" ЕАД извършва логистична дейност, складиране и съхраняване на товари, инвестиционна и инженерингова дейност, научно-развойна дейност, транспортна дейност, вътрешна и външна търговия, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Дружество „ХАЙНИП ЛОГИСТИК" ЕАД е собственик на поземлен имот с идентификатор 18174.63.813, УПИ I-813 - индустриална, бизнес зона, жп-гара, жп-линии и тп, кв. 20, м. „Матерка/Спорното", с. Гурмазово, Община

Божурище, Област София. На територията на имота е изграден и функционира логистичен терминал. Терминалът е предназначен да поеме железопътния товарен трафик от и към регион София. Различните вътрешни и международни връзки както в началото, така и в края на този железопътен маршрут позволяват удобни доставки на контейнери между пристанището и крайните клиенти. Разположен е по протежение на ж.п. линията „София – Банкя“ и директната му връзка с нея позволява бърз и лесен достъп до Ориент/Източно – Средиземноморския коридор на Европейската транспортна мрежа.

Към настоящия момент на територията на логистичния терминал има изградени три коловоза на товаро-разтоварната площадка с полезни дължини от 300м до 380м.

Коловоз 1 започва от стрелка 204 - 49E1-1:9-190 а коловози 2 и 3 започва от стрелка №205 - 49E1-1:9-190. Те са успоредни, на ок. 4,00m осово разстояние един от друг.

В края на коловозите са положени две стрелки 206 и 207 с изтеглител 20м за маневра на локомотива. В североизточната част на имота е изграден малък склад.

На площадката има изградена площадкова водопроводна мрежа за противопожарни нужди и външна водопроводна връзка. На площадката има изградена система за отвеждане на дъждовните отпадъчни водни количества, ревизионни шахти и канализационен колектор.

Всички обекти на територията на имота са въведени в експлоатация. През 2025 година е издадено разрешение за строеж РС-13/26.02.2025г за изграждане на два нови допълнителни коловоза на територията на имота.

Във връзка с промяна на инвестиционното намерение се пристъпва към промяна по чл. 154 от ЗУТ. Преработката касае изграждане на **ЕДИН** вместо два допълнителни коловоза към вече изградените такива три броя на площадката. До тези коловози ще се оформи и бетонова площадка, която ще се използва и като противопожарен път за достъп.

Подробно описание на дейностите, включени в обхвата на поръчката е представено в Техническата спецификация приложение към настоящите указания.

Поради необходимост от осигуряване на непрекъсваем работен процес, изграждането на железопътните линии по всяка една от позициите следва да бъде изпълнено последователно по реда на позициите.

За законосъобразното изпълнение на строителните дейности има издадено разрешение за строеж за обект: „Железопътни линии и железопътна стрелка за свързване на индустриален железопътен клон Хайнип Логистик – Индустриална зона Божурище – София с железопътна инфраструктура – 2 нови коловоза. Разрешението за строеж е изменено по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ и чл. 152, ал. 2 от ЗУТ, с което е въведена етапност. Строителните дейности по настоящата поръчка са включени в Етап 1 – Изграждане на железопътн коловоз 4, изместване на водопровод, изграждане на отводнителен бетонов канал, изграждане на осветление, изграждане на източната част на бетоновата площадка с противопожарен път.

Прогнозната стойност на поръчката е в размер на **4 109 700 евро (четири милиона сто и девет хиляди и седемстотин евро), без ДДС и с включени 5 % непредвидени разходи, съответно 4 931 640 евро (четири милиона деветстотин тридесет и една хиляди шестстотин и четиридесет евро), без ДДС и без включени 5 % непредвидени разходи**, в това число:

- Прогнозната стойност на Обособена позиция № 1 е **3 355 800 евро (три милиона триста петдесет и пет хиляди и осемстотин евро), без ДДС и с включени 5 % непредвидени разходи;**

- Прогнозната стойност на обособена позиция № 2 е **753 900 евро (седемстотин петдесет и три хиляди и деветстотин евро), без ДДС и с включени 5 % непредвидени разходи;**

Финансирането на поръчката е предвидено да се извърши със собствени средства на Възложителя и със средства по програма „CEF-T-2026-MILMOB: Адаптиране на TEN-T мрежата към изискванията за двойна употреба за граждански цели и отбрана“ (CEF-T-2026-MILMOB: Adaptation of the TEN-T to civilian-defence dual use), пакет „Военна мобилност“ (Military Mobility Envelope) на програма „Механизъм за свързване на Европа“ 2021–2027 – сектор „Транспорт“ (Connecting Europe Facility – Transport).

Договорът за възлагане ще бъде сключен под условие. В случай, че до 3 (три) месеца от сключването на Договор по настоящата процедура, Възложителят не сключи Договор за финансиране по програма „CEF-T-2026-MILMOB: Адаптиране на TEN-T мрежата към изискванията за двойна употреба за граждански цели и отбрана“ (CEF-T-2026-MILMOB: Adaptation of the TEN-T to civilian-defence dual use), пакет „Военна мобилност“ (Military Mobility Envelope) на програма „Механизъм за свързване на Европа“ 2021–2027 – сектор „Транспорт“ (Connecting Europe Facility – Transport), всяка страна може да поиска прекратяването му, без да дължи неустойка за прекратяването на сключените договори.

Обособени позиции *(когато е приложимо)*: **X** Да Не

3.1. Критерии за подбор по Обособена позиция № 1

3.1.1. Годност (правоспособност) за упражняване на професионална дейност

Участниците трябва да са вписани в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България за изпълнение на строежи от **II група** – строежи от транспортната инфраструктура, съгласно чл. 5, ал. 1, т. 2 от Правилника за реда за вписване и водене на Централния професионален регистър на строителя (ПРВВЦПРС), **първа категория** строежи, съгласно чл. 5, ал.6, т.2.1 от ПРВВЦПРС, а чуждестранните лица – в аналогичен регистър съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

3.1.2. Икономическо и финансово състояние

Участниците в процедурата следва да притежават валидна застраховка „Професионална отговорност" на участниците в строителството по чл. 171 от ЗУТ с минимално покритие, съответстващо на категорията на строежа, обект на настоящата поръчка, а именно: 600 000 лева, каквато е минималната застрахователна сума за строителство първа категория по чл. 137, ал. 1, т. 2 ЗУТ, съобразно чл. 5, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството.

При участие на обединения, които не са юридически лица, изискването се прилага за всеки член на обединението, който ще изпълнява СМР, съобразно вида и обема на изпълняваната от него работа.

3.1.3. Участниците следва да са реализирали минимален общ оборот, изчислен на база на годишните обороти за последните три приключили финансови години (2023 г., 2024 г. и 2025 г.), в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си, равняващ се на не по-малко от **2 000 000 евро (два милиона евро).**

"Годишен общ оборот" по смисъла на § 2, т. 66 от Допълнителните разпоредби на Закона за обществените поръчки е сумата от нетните приходи от продажби.

3.1.4. Технически и професионални възможности

Участникът следва да е изпълнил най-малко една строителна дейност с предмет, идентичен или сходен с тези на поръчката, за последните 5 (пет)

години от датата на подаване на офертата.

Под строителни дейности, сходни с предмета на поръчката, се разбира изпълнение на ново строителство и/или реконструкция, и/или основен ремонт на строежи, обекти и/или съоръжения, включващи изпълнение на стоманобетонови конструкции и/или стоманобетонови елементи, включително, но не само, площадки, фундаменти, подпорни стени, резервоари, сгради, инженерни и/или технически съоръжения и елементи на техническата инфраструктура.

3.1.5. Участникът трябва да разполага с персонал, който ще изпълнява поръчката и ръководен състав, който ще отговаря за изпълнението, с определена професионална компетентност, както следва:

1. Ръководител на екипа

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър", професионална квалификация – „строителен инженер" или „икономист";

Професионален опит: да е изпълнявал функциите на Ръководител или Заместник-ръководител на екип/проект в един завършен обект/договор за ново строителство и/или реконструкция, и/или основен ремонт на строежи, обекти и/или съоръжения, включващи изпълнение на стоманобетонови конструкции и/или стоманобетонови елементи, включително, но не само, площадки, фундаменти, подпорни стени, резервоари, сгради, инженерни и/или технически съоръжения и елементи на техническата инфраструктура.

2. Ключов експерт „Взаимодействия при проектиране и строителство"

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър"; професионална квалификация – „строителен инженер".

Професионален опит: да е изпълнявал функциите на ключов експерт или експерт „Взаимодействия при проектиране и строителство" в минимум един завършен обект/договор ново строителство и/или реконструкция, и/или основен ремонт на строежи, обекти и/или съоръжения, включващи изпълнение на стоманобетонови конструкции и/или стоманобетонови елементи, включително, но не само, площадки, фундаменти, подпорни стени, резервоари, сгради, инженерни и/или технически съоръжения и елементи на техническата инфраструктура.

Под „завършен обект/ договор" се разбира обект с подписан Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15), съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. на МРРБ за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. За строителни обекти изпълнявани

извън територията на Република България се приема еквивалентен документ.

Ръководителят на екипа, ключовите и неключовите експерти трябва да бъдат на разположение през целия период на изпълнение на проекта.

Участникът трябва да включи в екипа си и други експерти, съгласно предвиденото в Предложението за изпълнение на поръчката. Броят на тези експерти се определя от Участника така, че да се гарантира цялостно, навременно и с необходимото качество изпълнение на изискванията на Техническата спецификация. Участникът трябва да има не по-малко от 8 (осем) броя неключови експерти, както следва:

1. Експерт геодезия;
2. Експерт качеството и управление на рисковете;
3. Експерт планиране и плащане.

Не се допуска съвместяване на функциите на ръководител екип.

3.1.6. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за управление на качеството, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 9001:2015 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

3.1.7. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за опазване на околната среда, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 14001:2015 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

3.1.8. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за опазване на околната среда, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 45001:2018 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

3.2. Критерии за подбор по Обособена позиция № 2

3.2.1. **Годност (правоспособност) за упражняване на професионална дейност**

Участниците трябва да са вписани в Централния професионален регистър на строителя към Камарата на строителите в България за изпълнение на строежи от **II група** – строежи от транспортната инфраструктура, съгласно чл. 5, ал. 1, т. 2 от Правилника за реда за вписване и водене на Централния професионален регистър на строителя (ПРВВЦПРС), **първа категория** строежи, съгласно чл. 5, ал.6, т.2.1 от ПРВВЦПРС, а чуждестранните лица – в аналогичен регистър съгласно законодателството на държавата членка, в която са установени.

3.2.2. Икономическо и финансово състояние

Участниците в процедурата следва да притежават валидна застраховка „Професионална отговорност“ на участниците в строителството по чл. 171 от ЗУТ с минимално покритие, съответстващо на категорията на строежа, обект на настоящата поръчка, а именно: 600 000 лева, каквато е минималната застрахователна сума за строителство първа категория по чл. 137, ал. 1, т. 2 ЗУТ, съобразно чл. 5, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството.

Когато по основателна причина участникът не е в състояние да представи горепосочените документи, той може да докаже своето икономическо и финансово състояние с помощта на всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

3.2.3. Участниците следва да са реализирали минимален общ оборот, изчислен на база на годишните обороти за последните три приключили финансови години (2023 г., 2024 г. и 2025 г.), в зависимост от датата, на която участникът е създаден или е започнал дейността си, равняващ се на не по-малко от **700 000 евро (седемстотин хиляди евро).**

"Годишен общ оборот" по смисъла на § 2, т. 66 от Допълнителните разпоредби на Закона за обществените поръчки е сумата от нетните приходи от продажби.

3.2.4. Технически и професионални възможности

Участникът следва да е изпълнил най-малко три строителни дейности с предмет, идентичен или сходен с тези на поръчката, за последните 5 (пет) години от датата на подаване на офертата.

Под услуги, сходни с предмета на поръчката се разбира - ново строителство и/или модернизация и/или реконструкция на железопътни линии.

Отделните изисквания могат да са предмет на един или на повече от един проект. В случай, че са предмет на повече от един проект, общо всички проекти трябва да доказват изпълнението на услугите.

3.2.5. Участникът трябва да разполага с персонал, който ще изпълнява поръчката и ръководен състав, който ще отговаря за изпълнението, с определена професионална компетентност, както следва:

3. Ръководител на екипа

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър“, професионална квалификация – „строителен инженер“ или „икономист“;

✓ *Професионален опит:* да е изпълнявал функциите на Ръководител или

Заместник-ръководител на екип/проект в един завършен обект/договор за ново строителство и/или модернизация и/или реконструкция на железопътна инфраструктура.

4. Ключов експерт „Железен път“

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър“; професионална квалификация – „строителен инженер“, специалност „Транспортно строителство“ или еквивалент.

✓ *Професионален опит:* да е изпълнявал функциите на ключов експерт или експерт „Железен път” в минимум един завършен обект/договор за ново строителство и/или модернизация и/или реконструкция на железопътна инфраструктура.

5. Ключов експерт „Съоръжения“

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър“, професионална квалификация – „строителен инженер“; специалност „Транспортно строителство“ или „Строителство на сгради и съоръжения“, или „Промишлено и гражданско строителство“ или еквивалент.

✓ *Професионален опит:* да е изпълнявал функциите на ключов експерт или експерт „Съоръжения” в минимум един завършен обект/договор за ново строителство и/или модернизация и/или реконструкция на железопътна инфраструктура.

6. Ключов експерт „Взаимодействия при проектиране и строителство“

✓ *Образование и професионална квалификация:* образователно-квалификационна степен минимум „бакалавър“; професионална квалификация – „строителен инженер“ специалност „Транспортно строителство“ или еквивалент или „инженер“ специалност „Телекомуникационни системи“ или еквивалент.

✓ *Професионален опит:* да е изпълнявал функциите на ключов експерт или експерт „Взаимодействия при проектиране и строителство” в минимум един завършен обект/договор за ново строителство и/или модернизация и/или реконструкция на железопътна инфраструктура.

Под „завършен обект/ договор“ се разбира обект с подписан Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Приложение № 15), съгласно Наредба № 3 от 31.07.2003 г. на МРРБ за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. За строителни обекти изпълнявани извън територията на Република България се приема еквивалентен документ.

Ръководителят на екипа, ключовите и неключовите експерти трябва да бъдат на разположение през целия период на изпълнение на проекта.

Участникът трябва да включи в екипа си и други експерти, съгласно предвиденото в Предложението за изпълнение на поръчката. Броят на тези експерти се определя от Участника така, че да се гарантира цялостно, навременно и с необходимото качество изпълнение на изискванията на Техническата спецификация. Участникът трябва да има не по-малко от 8 (осем) броя неключови експерти, както следва:

4. Експерт геодезия;
5. Експерт железен път;
6. Експерт съоръжения;
7. Експерт сигнализация;
8. Експерт безопасност на железопътния транспорт;
9. Експерт качеството и управление на рисковете;
10. Експерт „Технология и управление на транспорта";
11. Експерт планиране и плащане.

3.2.6. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за управление на качеството, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 9001:2015 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

3.2.7. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за опазване на околната среда, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 14001:2015 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

3.2.8. Участниците в процедурата трябва да прилагат система за опазване на околната среда, сертифицирана съгласно стандарт EN ISO 45001:2018 или еквивалент, с обхват промишлено и гражданско строителство.

Критерий за възлагане:

[x] Оптимално съотношение качество/цена въз основа на:

[x] Цена и качествени показатели

Обществената поръчка се възлага въз основа на икономически най-изгодната оферта. Икономически най-изгодната оферта се определя въз основа на следния критерий за възлгане: „оптимално съотношение качество / цена".

[] Разходи и качествени показатели

[] Ниво на разходите

[] Най-ниска цена

Показатели за оценка: *(моля, повторете, колкото пъти е необходимо)*

Показател	Максимален брой точки	Относителна тежест	
Техническа оценка на офертата (ТО), включваща:	**60**	**60%**	

„Организация и технология за изпълнение на СМР и организация на персонала, на който е възложено изпълнението на СМР" – Техническо предложение (ТОСМР) и	55	55%	
Срок за изпълнение на пълния обем строителни дейности (С)	5	5%	
Финансова оценка на офертата (Ц)	**40**	**40%**	

Срок за получаване на офертите:
Дата: (дд/мм/гггг) 17.11.2026 г. Час: (чч:мм) 17:30

Дата и час на отваряне на офертите:
Дата: (дд/мм/гггг) 18.11.2026 г. Час: (чч:мм) 10:00

Място на отваряне на офертите: гр. София 1113, район Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Николай Хайтов" № 3А

Информация относно средства от Европейския съюз:
Обществената поръчка е във връзка с проект и/или програма, финансиран/а със средства от
европейските фондове и програми: [x] Да [] Не
Идентификация на проекта, когато е приложимо: [……]

Финансирането на поръчката е предвидено да се извърши със собствени средства на Възложителя и със средства по програма „CEF-T-2026-MILMOB: Адаптиране на TEN-T мрежата към изискванията за двойна употреба за граждански цели и отбрана" (CEF-T-2026-MILMOB: Adaptation of the TEN-T to civilian-defence dual use), пакет „Военна мобилност" (Military Mobility Envelope) на програма „Механизъм за свързване на Европа" 2021–2027 – сектор „Транспорт" (Connecting Europe Facility – Transport).

Дата на настоящата покана
Дата: (дд/мм/гггг) 05.10.2026 г.

Възложител и лице за контакт:
Трите имена: Борис [redacted] Балев
Длъжност: Изпълнителен директор „ХАЙНИП ЛОГИСТИК" ЕАД

На основание ЗЗЛД