

У С Л О В И Я

ЗА УЧАСТИЕ И ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

I. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.

Частите от недвижимия имот – публична държавна собственост, предмет на търга, намиращ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. „Вечерница“ № 21., представляващи следните **ОБОСОБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ-БЮФЕТИ**:

- Ученически бюфет, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.1 с обща площ от 50 кв.м;
- Бюфет за учители, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.2 с обща площ от 75 кв.м;

Имот – публична държавна собственост се стопанисва и управлява от Директора на **НАЦИОНАЛЕН УЧЕБЕН КОМПЛЕКС ПО КУЛТУРА с ЛИЦЕЙ ЗА ИЗУЧАВАНЕ НА ИТАЛИАНСКИ ЕЗИК И КУЛТУРА** на основание ПМС № 87/26.05.1992 г. на Министерски съвет на Република България. За същия е съставен Акт за държавна собственост - публична с пореден № 00953/24.06.1998г., утвърден от областния управител на област София, регистър 953, досие /РЗ/ РД-04-15-012/98г.

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

Търгът се провежда на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13 от Правилника за прилагането на Закона за държавната собственост (ППЗДС – обн., ДВ, бр. 78 от 26.09.2006 г.), при условията и по реда на Глава Пета от ППЗДС, тези условия и заповед № АСД-02/ГП/-538/18.05.2018г. на директора на Национален учебен комплекс - Лицей за изучаване на италиански език и култура.

1. Организатор на търга: Директорът на Национален учебен комплекс по култура - Лицей за изучаване на италиански език и култура

2. Предмет на търга (описание и предназначение на имота, срок на отдаване под наем):

Отдаване под наем за срок от 5 (ПЕТ) години на части от имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на директора на на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура

ОБОСОБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ-БЮФЕТИ:

- Ученически бюфет, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.1 с обща площ от 50 кв.м;

- Бюфет за учители, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.2 обща площ от 75 кв.м;

3. Цел на търга:

Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура организира този търг с цел държавният имот да бъде отдаден под наем на участника, предложил най-висока цена при условията на публичност, откритост, конкурентност и законосъобразност, респективно да бъде използван за осигуряване на здравословно хранене на ученици.

4. Дата и място на провеждане на търга:

Търгът ще се проведе на 26 юни 2018 г. от 10.30 часа в гр. София, кв. Горна Баня, ул. „Вечерница“ № 21 в административната сграда на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура в заседателна зала.

5. Оглед на имота:

Огледът на имота се извършва всеки работен ден от датата на утвърждаване на тръжната документация до 22 юни 2018 г. в рамките на работното време на администрацията след предварителна писмена заявка пред деловодството за уговаряне на конкретен час. Лице за контакт: Радка Владимирова, тел. 02/9048250

6. Първоначална наемна цена: Началната наемна цена е определена според изготвена пазарна оценка .

Начална конкурсна месечна наемна цена е 7,40 /седем лв. и 0.40/лева на кв. м –
. без включен ДДС.

Получаване на тръжната документация: в сградата на НАЦИОНАЛЕН УЧЕБЕН КОМПЛЕКС ПО КУЛТУРА С ЛИЦЕЙ ЗА ИЗУЧАВАНЕ НА ИТАЛИАНСКИ ЕЗИК И КУЛТУРА, деловодство - всеки работен ден от 09.30 ч. до 12.00 ч. и от 13.30 ч. до 16.00 ч. до 22 юни 2018 г.,

7. Условия за участие в търга:

7.1. Участник в търга за отдаване под наем на държавния имот може да бъде всяко местно юридическо лице, което:

- не е в производство за обявяване в несъстоятелност или не е обявено в несъстоятелност;

- не е в производство по ликвидация;

- няма публични задължения;

- не е осъждано с влязла в сила присъда за престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, вкл. изпиране на пари, по чл. 253 – 260 от НК; подкуп по чл. 301 – 307 НК; участие в организирана престъпна група по чл. 321 - 321а от НК; престъпление против собствеността по чл. 194 – 217 от НК; престъпление против стопанството по чл. 219 – 252 от НК (изискването се отнася за физическите лица и лицата, представляващи по закон юридическите лица).

- представи ясна концепция, съобразена с предназначението на имота и притежаващ предишен опит в сферата на ученическото и обществено изхранване.

7.2. Всеки от участниците в този търг се представлява и извършва съответните действия **чрез законния си представител или от изрично упълномощено с нотариално заверено пълномощно лице.**

7.3. От участие в търга се отстранява участник, който не отговаря на условията по точка 7.1.

7.4. От участие в търга се отстраняват участници, чиито документи са непълни и/или не отговарят на предварително определените в тази *Документация*. условия.

8. Подготовка на документите за участие в търга:

8.1. Всеки участник има право да подаде по съответния ред едно заявление за участие в този търг.

8.2. При подготовката и внасянето на документите за участие в търга всеки участник е длъжен да се придържа точно към условията, обявени от организатора в тази *Документация*.

8.3. Всички документи извън документите, за които се изисква нотариална заверка, трябва да са:

а. заверени (когато са фотокопия) с гриф „Вярно с оригинала” от участника в търга или от неговия пълномощник и саморъчен подпис на направилia заверката;

б. изготвени на български език.

8.4. Документите за участие в търга следва да отговарят на изискванията, посочени в настоящата *Документация* и да бъдат оформени по приложените към същата образци.

Условията в образците от документацията за участие са задължителни за участниците и не могат да бъдат променяни от тях.

8.5. Документите за участие в търга се изготвят по приложените в документацията образци и трябва да включват следното:

а. Списък на представените документи, подписан от участника или от неговия пълномощник (**Приложение № 1**).

б. Заявление за участие в търга – изготвено в съответствие с образеца от настоящата документация (**Приложение № 2**).

Заявлението се подписва от участника или от надлежно упълномощено за участие в търга лице с нотариално заверено пълномощно.

в. Административни сведения – попълва се приложения към настоящата документация образец (**Приложение № 3**).

г. Документ за легитимация и представителна власт на участника:

Кандидатът- юридическо лице представя документ за регистрация или посочване на ЕИК по чл. 23 ЗТР. Допустимо е представяне на извадка от електронната страница на Търговския регистър на Агенция по вписванията. Актуалното състояние се установява от Търговския регистър по време на търга.

- ако търговецът-кандидат е юридическо лице с нестопанска цел и не е вписан в Търговския регистър по реда на ЗТР представя:
 - копие от съдебно решение за вписване/ретистриране като търговец (нотариално заверено) или документ за вписване в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Министерството на правосъдието;
 - удостоверение за актуално състояние,
 - копие от карта за идентификация по регистър БУЛСТАТ (нотариално заверено);
 - **нотариално заверено изрично пълномощно** за участие в търга от представляващия търговеца, в случай, че той участва в търга чрез пълномощник, респективно – за извършване на определено действие в случаите, когато това се допуска от тръжната документация – оригинал.
- д. удостоверение, че не е в производство по ликвидация и/или за обявяване в несъстоятелност - оригинал.**

е. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към държавата по чл. 87, ал. 6, във връзка с чл. 162, ал. 2 от ДОПК (оригинал или заверено копие); Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата

към общината по чл. 87, ал. 6, във връзка с чл. 162, ал. 2 от ДОПК (оригинал или заверено копие)

ж. Свидетелство за съдимост на физическото лице или на лицето (лицата), представляващи кандидата – в оригинал /се представя от избрания участник при подписване на договора/

з. Декларация за извършен оглед на имота - попълва се приложен към тази документация образец (Приложение № 5).

и. Платежно нареждане за внесен депозит за участие в търга – оригинал.

й. Удостоверение за възстановяване на депозит – попълва се приложения към настоящата документация образец (Приложение № 6).

Документите от б. „а“ до б. „е“ и от б. „з“ до б. „к“ се поставят в /опаковка/плик №1, с надпис „Оферта“,

к. Ценово предложение (оферта):

Ценовата оферта се подготвя като се попълва приложения към тази **Документация** образец (Приложение № 7).

Цената следва да бъде представена в лева и се изписва с цифри и думи.

Ценовото предложение се подписва от участника в търга или от изрично упълномощеното от него лице.

Ценовото предложение се поставя в **отделен, малък, запечатан и непрозрачен плик** с надпис «Предлагана цена», поставен в плика с офертата.

Отговорност за евентуално допуснати грешки или пропуски в предложената цена носи единствено участникът в процедурата.

л. Ясна концепция, съобразена с предназначението на имота, /с предложение за асортимент от закуски и напитки, като същият следва да бъде изготвен в съответствие с изискванията на Наредба № 37 от 21 юли 2009 г. за здравословно хранене на учениците/.

к. Референции за изпълнен договор

9. Гаранции – депозит:

9.1. Депозитна вноска.

а. Всеки участник внася депозит за участие в търга в размер на **50.00 лева** (петдест лева и 00 ст.).

б. Депозитът следва да бъде внесен по банков път **в срок до 16,00 часа на 22.06 юни 2018 г.** IBAN: BG 57 UNCR 966003110037710 , BIC: UNCRBGSF, обслужваща банка: Уникредит Булбанк АД, като в платежното нареждане (вносна бележка) изрично бъде записано: „Депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на части от държавен имот, обявен от директора със заповед № АСД-02/ГП/-538/18.05. 2018г.

9.2. Банковите разходи по внасяне на депозита са за сметка на участника.

9.3. Внесеният депозит за участие не се връща, когато участникът в търга:

а. оттегли заявлението си за участие след изтичането на срока за подаване на заявленията;

б. е определен за спечелил търга (наемател), но не сключи договор за наем в срок от 14 дни, считано от датата на влизане в сила на заповедта за определяне на спечелил търга (наемател);

9.4 Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура има право да задържи депозита за участие в търга, когато участникът обжалва заповедта за определяне на наемател - до решаване на спора с влязло в сила решение.

9.5. Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура освобождава депозита за участие:

а. на отстранените участници – в срок до три работни дни след приключване на търга и въз основа на подадена от тях молба;

б. на допуснатите, но неспечелили търга участници - в срок до три работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на наемател (спечелил търга) въз основа на подадена от тях молба;

в. при прекратяване на търга депозитите на всички участници се освобождават в срок до три работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

9.6. Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура освобождава депозитите за участие в търга без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

9.7. Депозитната вноска на спечелилия участник в търга не се връща, а се приспада от сумата, която следва да внесе като гаранция за заплащане на наем, определена по размер в договора за наем.

10. Подаване на документи за участие в търга:

10.1. Подаването на документите задължава участниците да приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тази документация при спазване на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и другите нормативни актове, свързани с управлението на имоти – държавна собственост. Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника е основание за отстраняването му от тръжната процедура.

10.2. Заявлението за участие в този търг и останалите документи, посочени в тази Документация, се представят в писмен вид, на хартиен носител.

10.3. Участниците подават заявленията си за участие в търга и приложенията към него в запечатан **непрозрачен плик най-късно до 16.00 часа на 22 юни 2018 г. в деловодството на с Национален учебен комплекс с Лицей за изучаване на италиански език и култура. Върху плика следва да бъдат изписани наименованието на участника и адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс или електронен адрес.**

Пликът се прилага към документацията за провеждане на търга.

10.3. Пликът трябва да бъде запечатан така, че да не може да бъде отворен без да се повреди опаковката му.

10.4. При приемане на офертата върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват в отделен за търга входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

10.5. Не се приемат за участие в процедурата и връщат незабавно на участниците документи, които са представени след изтичане на крайния срок или са представени в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър на министерството.

III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

1. Комуникация между Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура и участниците в търга:

1.1. Всички комуникации и действия с Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура и на участниците, свързани с настоящия търг, са в писмена форма на хартиен носител по установения в лицей ред за документооборота.

1.2. Актовете на директора и на комисията, за които те са длъжни да уведомят участниците в търга, се връчват лично на участника или на изрично упълномощено от него лице срещу подпис или се изпращат с препоръчано писмо с обратна разписка на адреса за контакт, посочен от участника в Приложение № 3 от тази документация. При тази хипотеза, ако пратката се върне като непотърсена или с друго означение на причината за неполучаването ѝ от адресата, лицето се счита за редовно уведомено.

2. Тръжна процедура:

2.1. Търгът може да се проведе, в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие.

2.2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ. Ако някой от членовете на комисията отсъства, той се замества от резервен член, посочен в заповедта на директора за обявяване на търга.

2.3. Председателят на комисията за провеждане на търга обявява откриване на процедурата само ако присъстват всички членове на комисията по раздел III, т. 2.2. от тази документация.

2.4. Членовете на комисията са длъжни да пазят в тайна обстоятелствата, които са узнали във връзка с участието си в работата на комисията.

2.5. Комисията за провеждане на търга взема решения с обикновено мнозинство (с гласовете на 50 + 1 от състава ѝ).

2.6. Кандидатите, подали заявления за участие в търга или техни представители, упълномощени с нотариално заверено пълномощно, могат да присъстват при провеждането му.

2.7. Комисията разпечатва подадените пликове от участниците по реда на тяхното постъпване и проверява редовността на приложените документи. Върху малките пликове с надпис „предлагана цена” се поставят съответните входящи номера, съответстващи на номера на плика за участие.

2.8. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

а. не отговаря на обявените от директора на учебния комплекс условия съгласно настоящата документация;

б. е представил заявление за участие и/или документи, които са непълни и/или не отговарят на условията и изискванията, посочени в тръжната документация.

2.9. Комисията с решение допуска до участие в търга лицата, отговарящи на условията за участие, подадените от които документи отговарят на изискванията, посочени в тази документация.

2.10. След решението по т. 2.9. комисията отваря малките пликове с надпис „предлагана цена”, подадени от допуснатите до участие в процедурата кандидати. Ценовите предложения се обявяват гласно от председателя на комисията и се подписват от членовете ѝ.

Пликовете с надпис „предлагана цена”, подадени от недопуснати до участие в търга кандидати не се отварят.

2.11. От по-нататъшно участие в процедурата се отстранява участник, който:

а. е предложил в ценовото предложение сума, по-ниска от началната тръжна цена;

б. е подал ценово предложение, неподписано от него или от упълномощено изрично от него лице съобразно изискванията, посочени в тръжната документация.

2.12. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

За спечелил търга се счита участникът, предложил най-висока цена за отдавания под наем обект в случай, че отговаря на останалите условия.

2.13. Ако двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срока за провеждането на явен търг между тези кандидати и ги уведомява писмено или по факс за деня и часа на провеждането му.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47 – 50 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, като наддаването започва от предложената от кандидатите цена.

В деня и часа, определени за провеждане на явния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и открива процедурата.

Ако в деня и часа, определени за провеждане на явния търг не се яви някой от кандидатите или негов пълномощник, комисията го отстранява от участие, **а внесенният депозит се задържа.**

Преди започването на явния търг председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията кандидатите да потвърдят устно предложената тръжна цена. Ако някой от кандидатите откаже да я потвърди, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, **а внесенният от него депозит се задържа.**

Председателят на комисията обявява началната цена, която е равна на предложената от кандидатите с еднакви ценови предложения и стъпка на наддаване 10 (десет) на сто от тази цена.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над първоначалната цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една наддавателна стъпка. Всяко обявяване се разграничава от председателя на комисията със звуков сигнал.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързани от тях без право да се позовават на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят предупреждава, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал.

Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга, след което закрива търга.

2.14. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, наименованията им, платежните документи за внесения депозит, както и всички други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

Протоколът се съставя в два идентични екземпляра (един – за деловодството на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура , един – за документацията за проведения търг) и се подписва от председателя и членовете на комисията.

Препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване – и на другите заинтересовани участници.

3. Прекратяване на търга:

3.1. Когато нито един кандидат не е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на културата може да определи провеждането на нов търг.

3.2. При възникването на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на културата със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

4. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДЪРЖАВНИЯ ИМОТ.

4.1. Въз основа на резултатите от търга в седемдневен срок от датата на провеждането му Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура издава заповед, с която определя ЛИЦЕТО, СПЕЧЕЛИЛО ТЪРГА И НАЕМНАТА ЦЕНА.

4.2. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и може да бъде обжалвана от заинтересованите лица по реда на АПК.

Заповедта се обявява на таблото за съобщения в сградата на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура и на интернет страницата ѝ.

4.3. Въз основа на влязлата в сила заповед Директорът на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура сключва договор за наем с лицето, определено за спечелил търга при посочената наемна цена в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на спечелил търга.

Договорът се изготвя и подписва в три еднообразни екземпляра – два за Национален учебен комплекс с Лицей за изучаване на италиански език и култура и един – за наемателя.

4.4. Ако спечелилият търга участник не подпише договора за наем в срока по т. 4.3. Директорът може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена.

Всички представени по търга документи остават в архива на Национален учебен комплекс по култура с Лицей за изучаване на италиански език и култура.

По неуредените въпроси от настоящата документация ще се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагането му и приложимите разпоредби на действащото законодателство в Република България.