

У С Л О В И Я

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

I. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.

Предмет на търга са следните части от недвижим имот - публична държавна собственост, намиращи се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. „Вечерница" № 21 и представляващи **ОБОСОБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ - БЮФЕТИ** както следва:

1. Бюфет, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.1 с обща площ от 50 кв.м;
2. Бюфет, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.2 с обща площ от 75 кв.м;

Имотът - публична държавна собственост се стопанисва и управлява от Директора на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия 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.

1. Търгът се провежда на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13 от Правилника за прилагане 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, настоящите условия и заповед № 60/12.10.2018г. на Директора на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия.

2. Организатор на търга е Директорът на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия.

3. Предмет на търга (описание и предназначение на имота, срок на отдаване под наем): Отдаване под наем за срок **от 5 (пет) години** на следните части от имот - публична държавна собственост, предоставени за управление на Директора на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия: **ОБОСОБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ – БЮФЕТИ, както следва:**

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

4. Цел на търга: Директорът на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия организира този търг с цел съответните части от държавния имот да бъдат отдадени под наем на участника, предложил най-висока цена, при условията на публичност, откритост, конкурентност и законосъобразност и да бъдат използвани за осигуряване на здравословно хранене на учители и ученици.

5. Дата и място на провеждане на търга:

Търгът ще се проведе на 05 ноември 2018г. от 11.00 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 с участието на Република Италия в заседателната зала.

6. Оглед на имота:

Огледът на обектите на търга се извършва всеки работен ден от датата на утвърждаване и публикуване на тръжната документация за настоящия търг с тайно наддаване до 16:00ч. на 31 октомври 2018г. в рамките на работното време на администрацията след предварителна писмена заявка, депозирана в деловодството, за уговаряне на конкретна дата и час. Лице за контакт: Лице за контакт: Румен Доновски, тел. 0888241101.

7. Първоначална наемна цена: Началната наемна цена е определена споредизготвена пазарна оценка. **Начална конкурсна месечна наемна цена е 7,40 (седем лева и четиридесет стотинки) лева на кв. м. без включен ДДС.**

8. Достъп до тръжната документация – тръжната документация е безплатна и е достъпна в електронен формат на уеб - страницата на Национален учебен комплекс по

култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия, в рубриката „Профил на купувача“, намираща се на следния адрес: <http://www.nukk.org/bg/procurement/>.

9. Условия за участие в търга:

9.1. Кандидат в търга за отдаване под наем на държавния имот може да бъде всяко физическо и/или юридическо лице, което:

- не е в производство за обявяване в несъстоятелност или не е обявен 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).

9.2. 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.**

9.3. От участие в търга се отстранява участник, който не отговаря на условията по точка 9.1. и/или 9.2. от настоящия раздел.

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

9.2. 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.

9.3. Всеки кандидат в търга е необходимо да декларира, че ще осигури следното оборудване за имотите – обект на търга, в случай че бъде избран за наемател:

- 2 бр. кафе-машини с капсули – по една за всеки един от имотите, обект на търга, посочени в раздел I и раздел II, т. 3 от настоящите условия;
- 2 бр. хладилни витрини - по една за всеки един от имотите, обект на търга, посочени в раздел I и раздел II, т. 3 от настоящите условия;

- 2 бр. фреш - машини - по една за всеки един от имотите, обект на търга, посочени в раздел I и раздел II, т. 3 от настоящите условия;
- Телевизор - Smart LED TV (50"), който да бъде поставен в Ученически бюфет, находящ се в сграда с Идентификатор 68134.4330.80.1 с обща площ от 50 кв.м.

10. Подготовка на документите за участие в търга:

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

10.2. При подготовката и внасянето на документите за участие в търга всеки кандидат е длъжен да се придържа точно към условията, обявени от Организатора на търга в настоящата Документация.

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

а. изготвени на български език.

б. заверени (когато са фотокопия) с гриф „Вярно с оригинала" от кандидата в търга или от неговия пълномощник и саморъчен подпис на направилния заверката;

10.4. Документите за участие в търга следва да са актуални към датата на подаване на заявленията за участие и да удостоверяват актуални данни към датата на подаване на заявленията за участие, 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 кандидатите и не могат да бъдат променени.

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

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

б. **Заявление за участие в търга** - изготвено в съответствие с образца от настоящата документация (**Приложение № 2**). Заявлението се подписва от кандидата 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 кандидатите:

- Кандидат - юридическо лице, представя документ за регистрация или посочва ЕИК по чл. 23 ЗТРРЮЛНЦ. Допустимо е представяне на извадка от електронната страница на Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенция по вписванията. Актуалното състояние се установява и от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел по време на търга.
- ако кандидатът е юридическо лице с нестопанска цел и не е вписан (пререгистриран) в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел по реда на ЗТРРЮЛНЦ представя:
 - копие от съдебно решение за учредяване 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*);
- ако кандидатът е физическо лице – представя декларация за данни по лична карта (в свободен текст);
- 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 – нотариално заверено.

д. Удостоверение, че не е в производство по ликвидация и/или за обявяване в несъстоятелност, ако не е посочен ЕИК - *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 нотариално заверено копие), издадено от компетентната ТД на НАП, 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 нотариално заверено копие);

ж. Свидетелство за съдимост на физическото лице или на лицата, представляващи по закон кандидата - (оригинал или нотариално заверено копие);

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).

к. Попълнен с данни на кандидата екземпляр от проекта на договор (Приложение № 5).

л. Декларация за осигуряване на оборудване (Приложение № 8).

Документите от б. „а“ до б. „з“ и от б. „й“ до б. „л“ се поставят в /опаковка /плик №1, с надпис „Заявление за участие в последващ търг с тайно наддаване“;

м. „Предлагана цена“ (ценово предложение):

Ценовото предложение 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 кандидата в търга или от изрично упълномощеното (с нотариално заверено пълномощно) от него лице.
- Ценовото предложение се поставя в отделен, малък, запечатан и непрозрачен плик със следния етикет:

ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА ОТ..... (изписва се името на кандидата)

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

Пликът, в който е поставена предлаганата цена задължително следва да е поне един размер по-малък от плика, в който е поставено заявлението за участие, заедно с придружаващите го документи (*например*: ако заявлението с всички приложения към него е поставено в плик с размер А4, предлаганата цена следва да е в плик с размер А5).

11. Гаранции - депозит:

11.1. Депозитна вноска.

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

б. Депозитът следва да бъде внесен по банков път **в срок до 16,00 часа на 31 октомври 2018г.** IBAN: BG 57UNCR 96603110037710 , BIC: UNCRBGSF, обслужваща банка: Уникредит Булбанк АД, като в платежното нареждане (вносна бележка) изрично бъде записано: *„Депозит за участие в последващ търг с тайно наддаване, обявен от със заповед № 60/12.10.2018г. на Директора на НУККЛИИЕКУРИ.*

11.2. Банковите разходи по внасяне на депозита са за сметка на кандидата.

11.3. 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, 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 (за наемател);

11.4 Директорът на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия 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.

11.5. Директорът на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия 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.

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

11.7. 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.

12. Подаване на документи за участие в търга:

12.1. Подаването на документите задължава кандидатите 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.

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

12.3. Кандидатите подават заявленията си за участие в търга и приложенията към него в запечатан **непрозрачен плик най-късно до 16.00 часа на 31 октомври 2018г. в деловодството на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия. Върху плика следва да бъдат изписани наименованието на участника и адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс или електронен адрес, както и предмета на търга и номера на заповедта, с която е открит.**

Пликът се прилага към документацията за провеждане на търга.

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

12.5. При приемане на офертата върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

12.6. 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 Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия.

III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

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

1.1. Целият обмен на информация и всички действия на Национален учебен комплекс по култура с лицей за изучаване на италиански език и култура с участието на Република Италия и на участниците, свързани с настоящия търг, са в писмена форма на хартиен носител по установения в Лицея 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. В случай, че 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, отговарящо на нормативните и условията в Документацията за провеждане на търга.

2.2. В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията. 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. В деня на провеждане на търга 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. По преценка на комисията, с извършването на тези действия може да приключи откритото заседание на комисията и в рамките на закрито заседание комисията да провери съответствието на представените документи с изискванията на тръжната документация. В този случай, в рамките на самото открито заседание и/или със съобщение на сайта в рубриката „Профил на купувача“, по партидата на търга комисията уведомява участниците за деня на отваряне на пликовете с надпис „Предлагана цена“ и за възможността им да участват на него.

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

- а.** не отговаря на обявените 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 извършване на действията по т.2.2. – т. 2.9. и в зависимост от взетото по т. 2.7. решение, на открито заседание комисията отваря малките пликове с надпис „Предлагана цена“, подадени от допуснатите до участие в процедурата участници. Ценовите предложения се обявяват гласно от председателя на комисията. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

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 (предлаганата цена) 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.

в. ценовото предложение не отговаря на някое от изискванията в тръжната документация или не е съобразно образеца, част от тръжната документация или

обуславя противоречие с някоя от останалите части/образи на/от 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 участника 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, по e-mail 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 предлаганите цени (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 може да се 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 директорът 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 с участието на Република Италия 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 с участието на Република Италия и на интернет страницата ѝ.