



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“

гр.СОФИЯ 1303, бул. "Ал.Стамболийски" № 62, тел.9814364, ф.9870794

ОБЩИ УСЛОВИЯ

за провеждане на конкурс за отдаване под наем на общински нежилищни имоти–помещения и терени, на територията на район „Възраждане“, открит със Заповед № СОА21-РД98-35/17.06.2021г. на Кмета на Столична община и утвърден със Заповед № РВЕ21-РД09-190/18.08.2021 г. на кмета на район „Възраждане“

ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

1. Конкурса се обявява за отдаване под наем на общински нежилищни имоти–помещения и терени по Приложение №2, за срок от 5 (пет) години, считано от датата на въведа във владение след подписване на договора.

2. Процедурата, определена със Заповед № СОА21-РД98-35/17.06.2021г. на Кмета на Столична община е Конкурс по гл.ІІІ-та от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на СОС /НУРПТК/, която ще се проведе от кмета на район "Възраждане", съгласно чл.31, ал.3 от същата.

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

3. Допускат се до участие в конкурса стопански субекти, регистрирани по Търговския закон, както и кандидати, които нямат качество на търговец-лица, упражняващи свободни професии, занаятчий по Закона за занаятите, субекти, регистрирани по ЗЮЛНЦ, които имат право да извършват допълнително търговска дейност.

4. Не се допускат до участие кандидати, за които се установи:

- Непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация;
- Че са неизрядни в правоотношенията си, със Столична община и/или р-н "Възраждане", с неплатени наеми по действащи и прекратени наемни договори до три години преди обявяването на конкурса;
- При констатирани системни нарушения на актове на СО и СОС.

НАЧИН НА УЧАСТИЕ

5. Конкурсната документация може да се закупи всеки работен ден от 8³⁰ ч. до 16⁰⁰ ч. на гише „Деловодството“ в Центъра за обслужване на граждани на партерния етаж на сградата на Район "Възраждане", находяща се на адрес: гр.София,бул.“Ал. Стамболийски” № 62, срещу неподлежаща на възстановяване цена в размер на 20.00 /двадесет/ лева, без ДДС, за всеки обект включен в конкурса. Краен срок за подаване на офертите за обектите по Приложение №2 за участие е до 17.09.2021 г. до 17.00ч. Всеки желаещ да закупи повече от три комплекта конкурсна документация, отправя предварително искане поне един ден преди получаването им.

6. За кандидатстването за всеки от обектите се внася парична гаранция за участие в размер на 350.00 /триста и петдесет/ лева, представляващ гаранция за изпълнение на задълженията на участника в конкурса,който се заплаща в касата на района или се превеждат по сметка: СО-Район „Възраждане“, бул. “Ал. Стамболийски“ №62 в

Общинска банка” АД-Финансов център „Ал.Стамболийски” IBAN: BG 40 SOMB 9130 3324 9862 01, BIC: SOMBBGSF. При сключване на договор със спечелилия конкурс, паричната гаранция за участие на останалите кандидати се връща, а на спечелилия кандидат, депозитът се връща след като внесе в касата на района, договорният депозит в размер на два месечни наема, представляващ гаранция за изпълнение на наемния договор. Ако спечелилият участник се откаже от подписване на договор, гаранцията се задържа в полза на СО-район „Възраждане”.

6.1.Гаранциите се възстановяват по банковите сметки на участниците в седемдневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта за класиране на участниците.

6.2.Гаранцията на кандидатът който обжалва Заповедта на кмета на района за класиране и определяне на победител, се задържа до влизане в сила на същата или нейната отмяна. Върху сумите внесени като гаранция не се дължи лихва.

6.3.Участник, който е класиран на първо място за наемател на общински имот и в седемдневен срок от поканата не сключи договор за наем с офериранията цена, губи в полза на района внесеният депозит, представляващ гаранция за изпълнение на задълженията му в конкурса.

6.4.В случай,че класираният на първо място място участник в седемдневен срок след писмената покана не се яви и не подпише наемен договор се прилагат разпоредбите на чл. 46 ал.1,т.1 от НУРПТК на СОС, като се сключва договор с класираният на второ място участник за съответния обект на конкурса.

7. Заинтересованите лица могат самостоятелно да извършат оглед на обектите (Самостоятелно отвън) -предмет на конкурса - или в присъствието на длъжностно лице от район “Възраждане” по предварителна заявка, направена поне два дни преди огледа и закупена конкурсна документация.

8. Административния адрес, площта и началната наемна пазарна цена за общинския имот, включен в конкурса е отразена в Приложение №2.

9. Необходимите документи за участие в конкурса са отразени в Приложение № 3.

10. Не се допускат до оценяване и класиране оферти които:

- 1.Са подадени след определения или регламентирано удължен срок;
- 2.Са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
- 4.Не съдържат всички изискуеми документи;
- 5.Не отговарят на изискванията и на условията, посочени в конкурсната документация.
- 6.Когато в проекта на договора /Приложение №б/ Приложение №бА/ е посочена цената.

11. Не се допуска изменение или допълване в образеца на офертата и проекта на договора за наем. Образецът на офертата се попълва четливо, като не се допуска препечатване.

12. Всички подадени документи, които не се изискват в оригинал или в нотариално заверено копие се заверяват с „вярно с оригинала” с подпис и печат на участника в конкурса. В противен случай, при липса на надлежно оформяне с изискуемите реквизити /заверка, подпис и печат/, ще се считат за нередовни и няма да бъдат допуснати до оценяване и класиране. За нередовни ще се считат и документите, които следва да са представени в оригинал или нотариално заверено копие и тази форма не е спазена. За нередовни ще се считат и документите които следва да са представени в оригинал, но са представени като заверени копия . Нередовни се считат и документи и предложения, които включват условия за спонсорство, дарение и други подобни.

13. Офертата заедно с Концепцията за развитие на обекта се поставят и запечатват в един отделен непрозрачен плик без обозначения по него. Към отварянето на плика и разглеждане на офертата с концепцията се пристъпва след разглеждането на документите за допускане на кандидатите и то само на допуснатите кандидати.

14. Документите за участие по т.9 и плика с офертата и концепцията по т.13 се запечатват в плик върху които се изписва следния текст: документи за участие в конкурс по Заповед № СОА21-РД98-35/17.06.2021г. на Кмета на Столична община.

15. Документите за участие в конкурса се подават всеки работен ден на гише „Деловодство“ в Центъра за обслужване на граждани на партерния етаж на сградата на Район “Възраждане, находяща се на адрес: гр.София, бул.“Ал.Стамболийски” № 62, до 17.00 ч. до 17.09.2021 год. включително.

16. Комисията за разглеждане на подадените конкурсни предложения ще заседава на 20.09.2021год. в 14.00 ч. в сградата на районната администрация. Същата в закрито заседание оценява и класира представените оферти, съобразно критериите за оценка по т.17. В петдневен срок след приключване на работата на комисията, Кметът на района издава заповед за утвърждаване на класирането и определяне на спечелилите конкурса кандидати за съответните обекти. Резултатите от конкурса се обявяват на информационното табло в район “Възраждане” и на електронната страница на Района. Заповедта за класирането се връчва лично или с препоръчано писмо с обратна разписка, по факс или по имейл на всички участници в конкурса.

За всеки обект се издава отделна заповед за класиране, която подлежи на обжалване пред Административен съд София-град по реда на АПК.

КРИТЕРИИ И МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА РЕДОВНО ПОДАДЕНИТЕ ОФЕРТИ

17. Критерии за класиране и оценка на офертите и методика за изчисляване:

17.1. Размер на наемната цена – до 60 т. Предлаганата цена не може да бъде по-ниска от минималната за съответния обект.

Формула за изчисляване на точките / T1/ по т.17.1.

$$T1 = \frac{\text{предложена от кандидата наемна месечна цена} \times 60}{\text{най-високата предложена цена}}$$

/сътс закръгляване до цяло число/

17.2. Концепция за развитие на обекта – до 40 т.

Концепцията представлява вижданията на участника за развитието на обекта относно:

- **Разкриване на работни места- до 15 т.**
- **Инвестиционен план за ремонт, експлоатация и поддръжка на наетият обект, облагородяване и поддръжане на прилежащите площи, съобразени с изискванията на действащата нормативна уредба- до 25 т.**

Изчисляване на точките / T2 / по т.17.2.

Кандидата с най-добро предложение получава 40 т., а точките на останалите кандидати се получават като максималният брой точки се разделя на броя на допуснатите кандидати и полученото число е броя на точките с които се намалява резултата на всеки следващ в класирането кандидат.

Пример:

Ако са допуснати 4-ма кандидати, максималния брой точки - 40 т. се разделя на 4 и получаваме стъпка от 10 т., с която ще се намали резултата на всеки следващ в класирането кандидат. Класирането по този критерий придобива следния вид: Най добър проект: – 40т., следващият 30т., следващият 20т. и последният – 10т.

17.3. Оценката е комплексна /T/ и представлява общия сбор от получените точки за всеки един обект по описаните критерии: $T = T1 + T2$.

Класирането се извършва в низходящ ред, като на първо място се класира офертата, получила най-висока оценка по посочената методика.

18. Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии за оценка, не може да се направи класиране за някой от обектите, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

19. В случай, че класираният на първо място участник в седемдневен срок след писмена покана не се яви и не подпише наеман договор се прилагат разпоредбите на чл.46, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, като се сключва договор с класирания на второ място участник, за съответния обект от конкурса.

19/1/. Участник който е класиран на първо място за наемател на общински имот и в седемдневен срок от поканата не сключи договор за наем, губи в полза на СО-район „Възраждане“ внесен депозит, представляващ гаранция за изпълнение на задълженията му в конкурса.

20. Столична община си запазва правото в срока на наемния договор да извършва разпоредителни сделки с общинските имоти, предмет на конкурса и сключения наеман договор с класираният участник на първо място, при което наемателят не се ползва с привилегии и предимство.

21. След подписване и надлежно оформяне на наемния договор общинският имот се предава с предавателно-приемателен протокол от представители на общината, назначени със заповед от кмета, който е неразделна част от договора.

Забележка:

1. При провеждане на конкурса са в сила всички изисквания на Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет /СОС/, приложими за настоящия конкурс.

Приложения от №1 до №9:

№1-Становище от отдел “УОС,ЖФ,РКТД” при район “Възраждане” относно вещноправния статут на обектите.

№2-Списък на общинските имоти-предмет на конкурса.

№3-Необходими документи за участие в конкурса.

№4-Заявление за участие в конкурса по образец.

№5-Оферта с концепция /до две страници свободен текст/за развитие на обекта/.

№6-Договор за наем на помещение.

№6А-Договор за наем на терен.

№7-Декларация за обстоятелствата по т.8,9,10/от Приложение №3-Необходими документи/.

№8-Декларация за съгласие за събиране, съхранение и обработка на личните данни от район „ Възраждане“.

№9-Декларация за свързаност с друг участник в конкурса.

Съгласувал,

Ст. юриконсулт ПО

Р-н „Възраждане“: