****

**ОБЩИНА ТРЯВНА**

**З А П О В Е Д**

**№ 157**

гр.Трявна, **21.03.2019г.**

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.14, ал.1, ал.3 от ЗОС във връзка с чл.101, ал.1, ал.3 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение № 38/26.02.2019г. на Общински съвет Трявна

**НАРЕЖДАМ:**

**І.** **Откривам процедура** за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 7 (седем) години, на имоти частна общинска собственост в пакет, както следва:

1. Част от поземлен имот с идентификатор 73403.501.1673 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна, представляващ: Лятна градина с обособени кухня и санитарни помещения с обща полезна площ от 236,26 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г. Отдаването на лятната градина е без затревената площ в двора.

2. Първи етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна- „Калинчева къща”, с полезна площ от 135 кв. м., находяща се на адрес: гр. Трявна, ул. ”П. Р. Славейков” № 45, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г.

**ІІ. Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия.**

**1.** Имотите да се ползват като заведение за хранене и развлечение - ресторант, (механа) с лятна градина, категоризирани по реда на Закона за туризма и Наредбата за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения и за реда за определяне на категория, отказ, понижаване, спиране на действието и прекратяване на категорията

**2.** Начална конкурсна месечна наемна цена – **1 608.00лв.** без ДДС, от която **998.00 лв.** **за лятна градина** и **610.00 лв.** **за първия етаж.**

**3.** Наемът за лятната градина се заплаща за периода от **15.05 до 15.09. вкл., за всяка текуща година.**

**4.** Наемът за I-ви етаж се заплаща **целогодишно.**

**5**. Върху предложената цена на конкурса се начислява ДДС в размер на 20%.

**6**. Съответните наемни цени за лятната градина и I-ви етаж при сключване на договор се определят съобразно предложените от наемателя в ценовото предложение месечни конкурсни цени.

**7.** Наемната цена се актуализира едностранно от наемодателя ежегодно към датата на подписване на договора съгласно официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ и при промяна на Тарифата за определяне началния /минимален/ размер на месечния наем за 1 кв. м. полезна площ, при предоставяне на общинска собственост под наем, в лева.

**8.** Наемателят е длъжен да застрахова за своя сметка сградите в имота, вещите и оборудването, в полза на Община Трявна, като минималното застрахователно покритие да бъде срещу рисковете "природни бедствия", „пожар“ и "земетресение". Застрахователната стойност да бъде минимум балансовата стойност, предоставена от Наемодателя, като Наемателят се задължава да поддържа валидна застраховка за целия период на договора. Наемателят предоставя на Наемодателя копие от застрахователните полици в петдневен срок от сключването им.

**9.** Спечелилият участник освен договор за наем е длъжен да подпише и споразумение за ползване на втория етаж от сградата. При отказ за подписване на споразумението от страна на спечелилия конкурса, кметът предлага на следващия класирал се участник подписване на договор за наем и споразумение. Преди подписване на договора за наем Наемателят е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на споразумението за втория етаж от сградата в размер на 2000 /две хиляди/ лева. Наемателят не внася в общината събраната за ползването на втория етаж от "Калинчева къща" - групово или индивидуално събрана цена, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Трявна до достигане на стойността на внесената гаранция от 2 000 лева, след което събрания приход се внася в общината. Изпълнителят се отчита ежемесечно за събраната сума до 5-то число на следващия месец пред Възложителя /на касата на Община Трявна/. В случай, че до края на срока на договора наемателят събере по малка сума от 2000 лв. остатъкът от гаранцията не му се връща.

**10.** Всички разходи за ползване на лятната градина и цялата двуетажна сграда, данъци, такси, консумативи, заплати за персонала, разходи за текущ и основен ремонт, извършени със съгласието на общината и др. са за сметка на наемателя.

**11.** При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на наемателя, същият дължи неустойка в размер на две месечни пакетни /за двата обекта/ наемни вноски.

**12.** Наемателят следва да осигури собствено кухненско оборудване, а по преценка и обзавеждане за функционирането на обекта.

**13.** След сключване на договора за наем, същия подлежи на вписване в Служба по вписванията гр. Трявна на основание чл.112, буква „е“ от Закон за собствеността и чл. 4, буква „е“ от Правилник за вписванията, като задължението и разходите по вписването са за сметка на Наемателя.

**14.** Освен задължителните документи, участниците в публично оповестения конкурс трябва да представят и:

14.1 Концепция за управление на наетият обект, включваща:

- Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите седем години представляващи срока на договора за наем;

- Атрактивно представяне на отдаваните под наем обекти пред жителите на Общината, туристите и гостите на град Трявна;

- Осъществяване на съвместна дейност с община Трявна и подпомагането й да се наложи като желана туристическа дестинация;

- Провеждане на инициативи, самостоятелно или чрез привличане на трети лица, в областта на културата, изкуството, кулинарията

- друго /по преценка на участника/.

14.2 Ценово предложение , поставено в отделен запечатан плик.

**15.** Утвърждавам конкурсна документация, която е на стойност 50.00 лева без ДДС и се закупува от деловодството на Община Трявна до 17.00 часа на  **09.04.2019г**. срещу квитанция за внесена сума от касата на Общината.

**14.** Депозит за участие в конкурса – трикратния размер на началната месечна конкурсна цена в размер на **4 824.00лв**., се внася до 16.30 часа на **12.04.2019г**. по Банкова сметка – Банка ДСК АД - Община Трявна, IBAN: BG81STSA93003304591237, BIC: STSABGSF

**15.** Оглед на имотите, всеки работен ден от 10.00 до 12.00 часа, след закупуване на конкурсна документация.

**16.** Предложения за участие в конкурса се подават до 17.00ч. на **12.04.2019г.** в деловодството на Община Трявна в запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името на участника, адрес за кореспонденция, телефон, е-mail и наименованието на предмета на конкурса. Ценовата оферта да е в отделен запечатан плик към предложението за участие и се отваря и оповестява от Комисията заедно с оповестяване на другите документи от офертата.

**17.** Публично оповестеният конкурс ще се проведе на **16.04.2019г. от 14.00 ч.** в сградата на Община Трявна.

**18.** Конкурсът ще се проведе по реда на Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

**19.** В конкурса може да участва всеки ЕТ или юридическо лице, регистрирани като търговци по Търговския закон, или лица регистрирани по ЗЮЛНЦ.

**ІІІ. Критерии за оценка на представените оферти.**

Участникът в публично оповестения конкурс, чиято оферта е получила най-висока комплексна оценка, се класира на първо място, а останалите следват в низходящ ред, съгласно съответната им комплексна оценка. Максималният брой точки, който може да бъде присъден на участник при определяне на комплексната му оценка е 100 точки. При равен брой точки на комплексната оценка на двама или повече участници, на I-во място се класира участникът получил по-висок брой точки на критерия „Писмена концепция“. Класираният на първо място участник се обявява за спечелил публично оповестения конкурс, като с него се сключва договор за наем.

Критерии за определяне на комплексната оценка (КО):

КО – комплексната оценка на офертата, се изчислява по следната формула:

КО = ПМНЦ+ПК, където:

ПМНЦ- предлагана месечна наемна цена;

ПК- писмена концепция;

1. *Критерий* Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС) *(ПМНЦ)*

*Критерии „Предлагана месечна наемна цена без ДДС “ и максимален брой точки - 40 точки, се изчислява по следната формула:*

*ПНЦ =ЦЛГ+ЦПЕ, където:*

ЦЛГ- цена за лятна градина;

ЦПЕ- цена за първи етаж;

*Подкритерий „Цена за лятна градина“ (ЦЛГ) с максимален брой точки - 30 точки, се изчислява по следната формула:*

*ЦЛГ участник*

*(ЦЛГ) = -------------------------- х 30*

*ЦЛГ максимум*

*Подкритерий „Цена за първи етаж“ (ЦПЕ) с максимален брой точки - 10 точки, се изчислява по следната формула:*

*ЦПЕ участник*

*(ЦПЕ) = -------------------------- х 10*

*ЦПЕ максимум*

Стойността на показателите се оценява с точност до цяло число.

1. *Критерий „Писмена концепция“ (ПК) с максимален брой точки - 60 точки, се изчислява по следния начин:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Подкритерии:* | *60* |
| *2.1.* Визия и развиване на отдаваните под наем обекти за следващите седем  години представляващи срока на договора за наем. | *0-15* |
| *2.2.* Атрактивно представяне на отдаваните под наем обекти пред жителите на Общината, туристите и гостите на град Трявна. | *0-15* |
| *2.3.* Осъществяване на съвместна дейност с община Трявна и подпомагането и да се наложи като желана туристическа дестинация | *0-15* |
| *2.4.* Провеждане на инициативи, самостоятелно или чрез привличане на трети лица, в областта на културата, изкуството, кулинарията | *0-15* |

Изложенията по горепосочените подкритерии, ще подлежат на оценка по отношение на пълнота и експертност, при съответствие с предварително обявените условия. Понеже на оценка ще подлежат изложения, в които участниците имат пълната свобода да изложат своите виждания, които за наемодателя са неизвестни по съдържание към момента на откриване на процедурата, не могат предварително да се определят коректно категории и степени за пълнота и експертност. За всеки един подкритерии ще се използва методът на съпоставимост между отделните оферти, като за отправна точка ще се използва най-изчерпателната по отношение на съдържание и експертиза, от която ще бъдат изведени опорни точки, а останалите оферти ще бъдат оценени на база сравнение с опорните точки, изведени от тази оферта, за конкретния подкритерии. Под опорна точка се разбира ииндивидуализирането на всяко конкретно предложение в изложението по конкретния подкритерии.

Максимален брой точки по всеки от подкритериите получава офертата, която в съпоставимост с останалите оферти притежава най-голяма всеобхвантност и експертиза по изложението в конкретния подкритерии. Останалите оферти получават пропорционално по-малко точки по метода описан по-горе и въз основа на преценка на комисията. Оценката ще се извършва на база преценка на членовете на комисията, която ще бъде назначена от кмета на Общината.

Ако е подадена само една оферта за участие в процедурата, същата ще бъде оценявана според нейното съдържание в посочения диапазон от точки, без да се сравнява с други оферти, поради липса на такива.

Участници представили концепция, несъответстваща на посочените в горната таблица подкритерии, ще бъдат отстранявани, поради несъответствие с това предварително обявено условие.

Максималната оценка, която всеки участник може да получи по този критерии, е 60 точки.

При равен брой точки на I-во място се класира участникът получил по-висок брой точки на показателя с по-голяма тежест (концепцията) .

**IV. Утвърждавам конкурсна документация, включваща:**

* Заявление за участие **– Образец № 1;**
* Заповед за откриване на процедура за провеждане на публично оповестен конкурс;
* Извадка от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество за условията за провеждане на публичен търг и публично оповестен конкурс;
* Списък на изискуемите документи за участие;
* Декларация за извършен оглед на обектите, които се отдават под наем- **Образец № 2;**
* Декларация за запознаване с условията за провеждане на публично оповестен конкурс- **Образец № 3;**
* Декларация за съгласие за обработка на лични данни- **Образец № 4;**
* Декларация, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация- **Образец № 5;**
* Декларация, че участникът е запознат с проекта на договора, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи- **Образец № 6;**
* Ценово предложение- оферта на участника- **Образец № 7**;
* Проект на Споразумение за втори етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”- **Образец № 8;**
* Декларация, че участникът е запознат с проекта на Споразумение за втори етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи - **Образец № 9**
* Проект на договор за отдаване под наем- **Образец № 10;**

**V**. **Изискуеми документи поставени и запечатани в непрозрачен плик:** Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице, адрес за кореспонденция, телефон, е-mail и наименованието на предмета на конкурса. В плика участникът поставя два плика, всеки от които обозначен, с посочено цялостно наименованието на предмета на конкурса, подпис и печат /когато е приложимо/ на участника/ представляващя участника, както следва:

**„ Плик №1“** – съдържа следните изискващи се документи, съгласно настоящата заповед на кмета за насрочване на конкурса, като всеки документ следва да е с поставени подпис и печат (когато е приложимо) на участника/представляващия участника;

1. Заявление за участие в публично оповестения конкурс- Образец № 1.

2. Декларация за извършен оглед на обектите отдавани под наем-Образец № 2.

3. Документ за внесен депозит за участие в публично оповестения конкурс.

4. Документ за внесена сума за закупена конкурсна документация.

5. Удостоверение от НАП, че **физическото или юридическото** лице, няма задължения към държавата, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган за публично вземане, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

6. Нотариално заверено пълномощно за участие в публично оповестения конкурс /при участие на пълномощник/.

7. Декларация за запознаване с условията за провеждане на публично оповестен конкурс- Образец № 3.

8. Декларация за съгласие за обработка на лични данни- Образец № 4.

9. Посочен ЕИК съгл. чл. 23, ал. 6 от ЗТР за физически и юридически лица, регистрирани по търговския закон или ЕИК за лица регистрирани по БУЛСТАТ **(заверено копие)**.

10. Декларация, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация (отнася се за ЕТ или юридическо лице, регистрирани по Търговския закон) - Образец № 5.

11. Декларация, че участникът е запознат с проекта на договора, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи- Образец № 6;

12. Декларация, че участникът е запознат с проекта на Споразумение за втори етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”, няма възражения по него и е съгласен с неговите клаузи - Образец № 9

13. Концепция, съответстваща на посочените в настоящата заповед подкритерии за оценка.

Документа по т.5 трябва да е с дата на издаване, предшестваща датата на конкурса не повече от 1 месец или да са в срок на тяхната валидност, когато такава е изрично записана в тях. Заверката на верността на копието се извършва с подпис и печат на кандидата. При представяне на заверено копие, кандидатът представя за проверка пред комисията оригинала на съответния документ.

**„Плик №2“** - съдържа ценово предложение-оферта - Образец № 7, с посочено цялостното наименование на предмета на конкурса, предлаганата цена с ДДС и без ДДС (цифром и словом), подпис и печат (когато е приложимо) на участника.

**VI. Не се допускат до участие в публично оповестения конкурс кандидати, които не са представили** някои от изискуемите документи и / или при наличие на следните обстоятелства:

* кандидатът е обявен в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност или се намира в ликвидация;
* когато кандидатът има парични задължения към държавата, по смисъла на чл.162, ал.2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган за публично вземане, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;
* при наличие на обстоятелствата за отстраняване на участник посочени в Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество;
* изискуемите документи не са поставени в запечатан, непрозрачен плик и/или върху плика не е отбелязано името на участника или името на упълномощеното лице, адрес за кореспонденция, телефон, е-mail и наименованието на предмета на конкурса.
* тръжната документация е закупена след обявения срок;
* депозита за участие е внесен след обявения срок;
* не отговарят на други условия поставени като изисквания в процедурата.

**VII.** **При не провеждане на** **публично оповестения конкурс**, срока на конкурса се удължава както следва: Документи за участие ще се закупуват до 17.00 часа на **25.04.2019г**. Депозитът ще се внася до 16.30 часа на **03.05.2019г**. Предложения за участие в конкурса ще се подават до 17.00ч. на **03.05**.**2019г**. в стая № 102 в Община Трявна. Конкурсът ще се проведе на **08.05.2019г.** **от 14.00** часа в сградата на Община Трявна.

Препис от заповедта да се връчи на Дирекция СДУР и Дирекция ФСАО за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед подлежи на публикуване в местен вестник и на интернет страницата на общината.Същата да се обяви на публично място в сградата на общинска администрация.

**ДОНЧО ЗАХАРИЕВ,**

*Кмет на община Трявна*

Съгласували:

Адв.Галин Ненов

Юрист при Община Трявна