****

**ОБЩИНА ТРЯВНА**

**З А П О В Е Д**

№ 516

гр.Трявна, 25.10.2018.г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.14, ал.1, ал.3 от ЗОС във връзка с чл.21, ал.1, ал.2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение № 150/27.09.2018г. на Общински съвет Трявна

**НАРЕЖДАМ:**

**І.** **Откривам процедура** за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) 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 – **1 565.00лв.** без ДДС, от която **971.00 лв.** **за лятна градина** и **594.00 лв.** **за първия етаж.**

**3.** Наемът за лятната градина се заплаща за периода от **01.05 до 30.09. 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 и др. са за сметка на наемателя.

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

**12.** 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.

**13.** 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  **14.11.2018г**. 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 **4695.00лв**., се внася до 16.30 часа на **16.11**.**2018г**. 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 **16.11.2018г**. в деловодството на Община Трявна. 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 **19.11.2018г. 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.**

Офертите на участниците ще се оценяват по метода  - икономически най-изгодното предложение, като класирането се извърши на база следните критерии:

***Критерий* Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС) *(ПМЦ)***

***Критерии „Предлагана наемна цена без ДДС “ с тежест в комплексната оценка 50% и максимален брой точки - 100 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 тежест в критерия „Предлагана наемна цена“ 70% и максимален брой точки - 70 точки, се изчислява по следната формула:***

***ЦЛГ участник***

***(ЦЛГ) = -------------------------- х 70***

***ЦЛГ максимум***

***Подкритерий „Цена за първи етаж“ (ЦПЕ) с тежест в критерия „Предлагана наемна цена“ 30% и максимален брой точки - 30 точки, се изчислява по следната формула:***

***ЦПЕ участник***

***(ЦПЕ) = -------------------------- х 30***

***ЦПЕ максимум***

Стойността на показателите се оценява с точност до втория знак след десетичната точка.

***Критерий „Инвестиционни намерения“ (ИН)***

Оценяването се извършва по формулата:

***ИН участник***

***(ИН) = -------------------------- х 100***

***ИН максимум***

**Където:**

***ИН участник е предложената инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

***ИН максимум е предложената най висока инвестиция от някой от участниците за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

Стойността на показателя ***ИН*** се оценява с точност до втория знак след десетичната точка.

Инвестицията за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване за I-ви етаж от сградата следва да са на стойност минимум 15 000 /петнадесет хиляди/ лева, което след прекратяване/разваляне на договора остава в полза и собственост на наемодателя община Трявна. Инвестиции над този размер могат да бъдат правени и първия етаж на сградата и в лятната градина. Предложението за професионалното кухненско оборудване следва да бъде съгласно вида и количеството на следната техническа спецификация в която са посочени и минималните функционални характеристики. Участникът може да предложи и по добри функционални характеристики от посочените в техническата спецификация. Оборудването следва да бъде ново, неупотребявано с минимален гаранционен срок 24 месеца. Направената инвестиция се приема от комисия, назначена от кмета на общината, за което се съставя Приемо – предавателен протокол

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид оборудване** | **Технически и функционални характеристики** | **Мерна единица** | **Кол-во** |
| 1 | Електрическа пекарна (Фурна) на три нива | Електрическа пекарна (Фурна) на три нива. Терморегулатори - горен и долен мин. до 300°С, изцяло от неръждаема стомана, както камерата, така и корпуса. Предназначени както за готвене, така и за печене.  KW: мин. 18KW/380V | бр. | 1,00 |
| 2 | Печка газови горелки и фурна | Минимум 4 бр. газови горелки, защита стоп газ, регулатор на мощността  Мощност на 4бр. газови горелки -4х 3.500 KW  Фурна конвекторна електрическа с мощност мин. 3.5 KW или газова с мощност мин. 6 KW  Неръждаема стомана | Бр. | 1.00 |
| 3 | Професионален вертикален хладилен шкаф | С 1 плътна врата. Среднотемпературен - диапазон от --2 до +8’ градуса.  Изцяло неръждаем, отвън и отвътре върху иноксови регулируеми крака. Електронно управление с цифровa визуализация на температурата по НАССР. Компресор.Динамично охлаждане, автоматично обезледяване на изпарителя. Обем: мин. 700л. мин. KW: 0,34KW/380V | бр. | 1,00 |
| 4 | Газова скара – комбинирана | Изцяло изработена от неръждаема стомана, включително тръбите,1/ 2 гладка, 1/ 2 оребрена. Колектор за мазнини  KW: мин. 6KW | бр. | 1,00 |
| 5 | Професионален вертикален хладилен шкаф | С 2 плътни врати. Нискотемпературен - диапазон от - -22 до -17 градуса.  Изцяло неръждаеми, отвън и отвътре върху иноксови регулируеми крака. Електронно управление с цифровa визуализация на температурата по НАССР. Компресор. Динамично охлаждане, автоматично обезледяване на изпарителя. Обем: мин.1400л.  мин. KW: 0,83 KW/220V | бр. | 1,00 |

Инвестицията следва да е реализирана от наемателя в 90 дневен срок от сключване на договора.

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

**КО =*( ПНЦ ) +(ИН)***

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 **200 точки**.

При равен брой точки на първо място се класира участникът предложил ***най висока инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

**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;
* Ценова оферта на участника- Образец № 7;
* Предложение за инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване за първи етаж от сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”, съгласно посоченото в Раздел III, от заповедта- Образец № 8;
* 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 № 9;
* 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 № 10
* Проект на договор за отдаване под наем- Образец № 11;

**V**. **Изискуеми документи поставени в надписан, запечатан, непрозрачен плик:**

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. Същото се отнася и за управителите и за управителните органи на кандидатите, когато кандидатът е юридическо лице, регистрирано по Търговския закон или по ЗЮЛНЦ.

Когато кандидатът е **физическо лице регистрирано по Търговския закон /ЕТ/** се представя удостоверение от НАП, че 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 (оригинал или заверено копие);

Когато кандидатът е **физическо лице регистрирано по Търговския закон /ЕТ/** и когато представителството му се осъществява от **прокурист, търговски пълномощник и т.н. е необходимо да се представи удостоверение от НАП и по отношение на това лице/лица**.

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. Ценова оферта на участника, което да е в отделен запечатан плик, поставен в плика с документите за участие - Образец № 7.

13. Предложение за инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване за първи етаж от сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”, съгласно посоченото в Раздел III, от заповедта- Образец № 8;

14. 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 № 10

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.

**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 и/или управителите и членовете на управителните органи регистриран по търговския закон имат 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 и наименованието на предмета на търга;
* 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 **26.11.2018г**. Депозитът ще се внася до 16.30 часа на **29.11.2018г**. Предложения за участие в конкурса ще се подават до 17.00ч. на **29.11**.**2018г**. в стая № 102 в Община Трявна. Конкурсът ще се проведе на **03.12.2018г.** **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.

**НИКОЛИНА НИКОЛОВА,**

*За Кмет на община Трявна*

Съгласно заповед №105/07.03.2018г.

Съгласувал:

Адв.Галин Ненов

Юрист при Община Трявна