



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

Утвърждавам,
Кмет на община Пирдоп



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ИДЕНТИФИКАТОР 56407.500.3653.7 ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ПИРДОП НА УЛ. КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ № 3Б (НА СЕВЕР ОТ ХОТЕЛ „СРЕДНА ГОРА“), УПИ II „ЗА ХОТЕЛ, РЕСТОРАНТ, ЧИТАЛИЩЕ И ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ“ В КВ. 86 ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ТЕРЕН С ПЛОЩ ОТ 9,00 КВ.М. ЗА ПОСТАВЯЕМ ПАВИЛИОН ЗА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ С ПАРТИ АРТИКУЛИ (ШАПКИ, МАСКИ, БАЛОНИ, АКЕСОАРИ И ДР.)

М. МАЙ, 2020 год.

Цена: 50⁰⁰ лева



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. Описание на предмета на публично оповестения конкурс:

- правно и фактическо основание за обявяване на конкурса;
- начална конкурсна наемна цена;
- условия на публично оповестения конкурс;
- срок за отдаване под наем на имота;
- депозит за участие в публично оповестения конкурс;
- размер на таксата за получаване на конкурсната документация;
- място и срок за закупуване на конкурсната документация;
- място за получаване на конкурсната документация;
- място и краен срок за подаване на заявленията за участие в конкурса;
- начин на плащане на наемната цена;
- оглед на обекта;
- дата, място и час на разглеждане и оценяване на предложенията.

2. Изисквания към участниците в конкурса.

3. Подготовка на предложението.

4. Подаване на предложенията.

5. Отваряне на предложенията.

6. Начин и критерии при оценка на предложенията.

7. Оценяване и класиране на предложенията.

8. Сключване на договор за наем.

9. Допълнителна информация.

10. Образци на документите, които се подават от участника:

- образец № 1 – заявление;
- образец № 2 – ценово предложение;
- образец № 3 – договор за наем на недвижим имот – частна общинска собственост;
- образец № 4 – декларация за наличие на квалификационен опит.



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

I. Описание на предмета на публично оповестения конкурс

В изпълнение на Решение № 35 по Протокол № 4 от 26.03.2020 год. на Общински съвет – Пирдоп, ОБЩИНА ПИРДОП обявява публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим нежилищен имот – частна общинска собственост с идентификатор 56407.500.3653.7 по кадастрална карта, находящ се в гр. Пирдоп на ул. Княз Александър Батенберг № 36 (на север от хотел „Средна гора“), УПИ II „За хотел, ресторант, читалище и търговска дейност“ в кв. 86 представляващ терен с площ от 9,00 кв.м. за поставяем павилион за търговска дейност с парти артикули (шапки, маски, балони, аксесоари и др.).

1. Правно и фактическо основание за обявяване на конкурса

Чл.8, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.14, ал.1 и ал.2 от същия, чл. 27, ал.1 и чл. 62 от Наредба за общинската собственост, при спазване разпоредбите на глава шеста, раздел трети от същата Наредба.

2. Начална конкурсна цена

Началната конкурсна цена е следната: 6,00лв./кв. метър, без включен ДДС (сделката не се облага с ДДС) или 54,00 лв./месец, без ДДС.

Предложената цена, не може да бъде по-ниска от утвърдената начална конкурсна цена.

3. Условия за участие в публично оповестения конкурс:

В конкурса участват само кандидати, които имат минимум пет години квалификационен опит със следния предмет на дейност: търговска дейност с парти артикули (шапки, маски, балони, аксесоари и др.).

Доказва се с Декларация - образец №4 от настоящата документация, попълнена в съответната ѝ част.

Кандидатите да нямат парични задължения към Община Пирдоп.

Доказва се с Удостоверение за наличие/липса на задължения (дължими данъци, такси и др.) към Община Пирдоп, издадено от звено "Местни данъци и такси" при Община Пирдоп не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на конкурса.

Спечелилият конкурса кандидат ще ползва имота съгласно предназначението: търговска дейност с парти артикули (шапки, маски, балони, аксесоари и др.), като постави и използва поставяем павилион за собствена сметка.

*Съгласно методиката за оценка допълнителни точки за класирането получават кандидатите с квалификационен опит: търговска дейност с парти артикули (шапки, маски, балони, аксесоари и др.), чиято продължителност е над изисквания минимален за участие в процедурата.

Доказва се, като се попълни съответната част на Декларация - образец № 4 от настоящата документация, която част се попълва по желание.

4. Срок за отдаване под наем на имота:

Шест години, считано от датата на сключване на договора за наем.

5. Депозит за участие в публично оповестения конкурс:

Парична сума в размер на 5,40 лв. (пет лева, 40 стотинки), представляваща 10% от началната конкурсна цена, внесена в сградата на Общинска администрация – Пирдоп, с административен адрес: гр. Пирдоп, пл. "Тодор Влайков" № 2, първи етаж, гише № 3, "Каса" или преведен по сметка на община Пирдоп: BG 84 CECB 9790 3391 1921 00, BIC код: CECBBGSF в "Централна Кооперативна Банка" - клон Карлово, офис град Пирдоп, до 14.00 часа на 02.06.2020 г. (включително).

След изтичането на срока за обжалване на заповедта на кмета, с която е определен спечелилия участник, председателят на комисията освобождава депозитите на участниците, като задържа депозита на спечелилия конкурса и класирания на второ място, като гаранция за сключване на договора. В случай, че от участник в конкурса бъде подадена жалба срещу заповедта на кмета, неговият депозит също се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Внесеният депозит се възстановява на лицето, спечелило конкурса, след сключване на договора. След сключване на договора се възстановява и депозита на лицето, класирано на второ място.

Ако спечелилия конкурса се откаже от сключване на договора внесеният от него депозит се задържа.

В този случай на отказ, за наемател се определя участникът, класиран на второ място, като неговия депозит се освобождава, при условие, че сключи договор, в противен случай се задържа.

6. Размер на таксата за получаване на конкурсната документация

50,00лв. (петдесет лева, 00 стотинки), вносима в сградата на Общинска администрация – Пирдоп, пл. "Тодор Влайков" № 2, първи етаж, гише № 3, „Каса“.

7. Място и срок за закупуване на конкурсната документация

Сградата на Общинска администрация – Пирдоп, пл. "Тодор Влайков" № 2, ет.1, гише № 3, "Каса", всеки работен ден от 8.00 – 15.30 часа, до 02.06.2020 година.

8. Място за получаване на конкурсната документация

Сградата на Общинска администрация - Пирдоп, пл. "Тодор Влайков" № 2, ет.1, гише № 1, „Център за информация и услуги“ срещу представен платежен документ.

9. Място и краен срок за подаване на заявленията за участие в конкурса

Сградата на Общинска администрация - Пирдоп, пл."Тодор Влайков" № 2, ет.1, гише № 1, „Център за информация и услуги“ всеки работен ден от 8.00 – 16,30 часа, до 02.06.2020 година.

10. Начин на плащане на наемната цена

Ежемесечно, до 10-то число на месеца за предходния месец, по банков път по сметка на Община Пирдоп: IBAN: BG 97 CECB 9790 8491 1921 00, BIC код: CECBBSGF в ЦКБ – клон Карлово, офис – гр.Пирдоп, код за вид плащане: 444200 или в сградата на Община Пирдоп, с административен адрес: гр.Пирдоп, пл."Тодор Влайков" № 2, първи етаж, гише № 3, „Каса“, като първата месечна сума се внася преди подписване на договора.

11. Оглед на обекта

Може да се извърши всеки работен ден от 8.30 до 12.00 часа и от 13.30 до 16.00 часа до 01.06.2020 г., след предварителна заявка на тел.: 0884 577 899 – А. Тодорова. Разходите за огледа са за сметка на кандидата.

12. Дата, място и час на разглеждане и оценяване на предложенията

Заседателната зала на Общинска администрация - Пирдоп, пл."Тодор Влайков" № 2, трети етаж на 03.06.2020 год. от 10.30 часа.

II. Изисквания към участниците в конкурса

В конкурса могат да участват всички български физически и юридически лица, отговарящи на условията за участие в публично оповестения конкурс, подали в определените срокове своите заявления за участие, заедно с необходимите документи, посочени в конкурсната документация.

III. Подготовка на предложението

При изготвяне на предложението всеки участник трябва да се придържа точно към условията в конкурсната документация. Към предложението се прилагат следните задължителни документи за участие в конкурса:

1. Заявление за участие в конкурса – **образец №1.**

С подаването на заявлението за участие представителите на участниците в конкурса, се счита, че същите декларират, че са запознати с условията на конкурса и ги приемат; както и че са съгласни личните им данни да бъдат използвани за целите на конкурса.

2. Документ за закупени конкурсни книжа, издаден от община Пирдоп.

3. Документ за внесен депозит.

4. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга или конкурса, когато се участва чрез пълномощник, в което е посочен обекта, за който се участва в процедурата.

5. Удостоверение за наличие/липса на задължения (дължими данъци, такси и др.) към Община Пирдоп, издадено от звено "Местни данъци и такси" при Община Пирдоп не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на конкурса.

6. Копие от лична карта (за участниците физически лица).

7. Декларация за наличие на квалификационен опит – **образец №4**

8. Ценово предложение, съдържащо цената на квадратен метър за наемане на имота - **образец № 2**, запечатано в отделен непрозрачен плик с надпис: „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“.

Забележка: Оригиналите на приложените копия се представят на комисията за констатация в деня на провеждане на конкурса при нужда.

Документите, които на се представени в оригинал с предложението, следва да бъдат представени в заверено от участника копие. Заверката се прави с гриф „Вярно с оригинала“, подпис и печат за юридическото лице.

За чуждестранните участници съответните документи трябва да бъдат легализирани по установения ред.

IV. Подаване на предложенията

Заявлението, както и всички документи от т.2 до т.8 на раздел III се подават от всеки участник или упълномощен от него представител в деловодството на общината, в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в заповедта за откриване на конкурса. Върху плика се посочват наименованието на участника, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес, както и наименованието и предмета на процедурата, в която се участва. В същия плик към документацията за участие се поставя един по-малък непрозрачен запечатан плик, съдържащ ценовото предложение (предлаганата цена на квадратен метър цифром и словом) на кандидата - **образец № 2** от документацията за участие (който по-малък непрозрачен плик се отваря след допускането на всички кандидати).

Допълнения или изменения на подадените предложения (оферти) не се допускат след представянето им.

При непълнота и/или несъответствие с изискванията на конкурсната документация, предложението не се оценява и класира.

В конкурса се участва с един комплект конкурсни документи. При подадени повече от един комплект конкурсни документи, както и при подадени конкурсни документи два или повече пъти, участникът не се допуска до участие в конкурса.

Предложението се изготвя на български език на компютър, пишеща машина или ръкописно, и се подписва от лице с представителна власт в съответствие с регистрацията и се подпечатва с печата на участника (ако е юридическо лице).

Не се допускат до участие в конкурса кандидати , чиито предложения:

1. са подадени след определения срок;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит;
4. не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, изискващи се по чл.69, ал.1 от Наредбата за общинската собственост;
6. не спазват изискванията, посочени в конкурсната документация.

Забележка: Представените в конкурса документи не подлежат на връщане и остават в архива на община Пирдоп.

V. Отваряне на предложенията

Постъпилите и регистрирани предложения се разглеждат и оценяват от комисия, назначена със заповед на Кмета на Община Пирдоп.

В деня и часа, определен за провеждане на публично оповестения конкурс, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на конкурса. След откриването на конкурса, комисията извършва регистрация на участниците по реда на завеждане на предложенията в деловодството на общината и проверява съдържанието и редовността на подадените предложения.

Постъпилите предложения (оферти) се отварят в присъствието на представители на подалите документи за участие в конкурсната процедура.

Кандидатите за участие в конкурса се легитимират пред конкурсната комисия чрез представяне на документ за самоличност.

Лицата, които представляват участниците подали предложения се легитимират чрез документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за представителство, в случай на упълномощаване.

При отсъствие на участник или негов представител, същият се декласира.

Конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, председателят на комисията обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някое от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.

В залата остават само допуснатите до участие в конкурса кандидати, след което комисията пристъпва към отваряне на ценовите им предложения за проверка на тяхната редовност, като и ги обявява.

Участниците, представили нередовни ценови предложения, които не отговарят на изискванията на документацията за участие, се отстраняват от участие в конкурса, като председателя на комисията обявява остраниените кандидати и продължаващите участие.

След тези действия, комисията продължава своята работа по оценяването на предложенията (офертите) в закрито заседание.

На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия или е направил насрещни предложения, по-благоприятни от първоначалните условия.

Когато в срока за депозиране на предложения (оферти) не постъпи предложение (оферта), конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол.

За неуредените в тази документация въпроси, се прилагат разпоредбите на Наредбата за общинската собственост на Община Пирдоп.

VI. Начин и критерии при оценка на предложенията

Обща оценка $K_0 = K_1 + K_2$

1. Показател **K1** - Кандидати с квалификационен опит: търговска дейност с парти артикули (шапки, маски, балони, аксесоари и др.), чиято продължителност е над изисквания минимален за участие в процедурата получават точки по следния начин:

За 6 години квалификационен опит (т.е. допълнителен 1 година): 7 т.

За 7 години квалификационен опит (т.е. допълнителен 2 години): 14 т.

За 8 години квалификационен опит (т.е. допълнителен 3 години): 21 т.

За 9 години квалификационен опит (т.е. допълнителен 4 години): 28 т.

За 10 или повече години квалификационен опит (т.е. допълнителен 5 или повече години): 35 т.

2. Показател **K2** – Предлагана цена – максимален брой точки, който може да се получи по този показател е 65 точки.

Максимален брой точки /65/ получава офертата на участника предложил най-висока наемна цена, спрямо предложенията за месечна наемна цена на останалите участници в конкурса.

Офертите на останалите участници се изчисляват по следната формула:

$$K2 = \frac{\text{предложена цена}}{\text{най-висока пред. цена}} \times 65$$

В случаите, когато участниците в конкурса получат еднакъв брой точки, за спечелил конкурса се обявява участника, предложил по-висока конкурсна наемна цена.

В случай, че е налице еднакъв брой точки и е предложена еднаква конкурсна наемна цена, се провежда жребий.

VII. Оценяване и класиране на предложенията

В срок от 5 (пет) работни дни от приключване на конкурса конкурсната комисия извършва оценка и класиране, изготвя и представя протокол на кмета на общината, в който посочва класираните участници и предложение за определяне за спечелил конкурса участник. Оценката и класирането на офертите се извършва по критериите, определени в конкурсната документация.

Въз основа на резултатите от конкурса, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило конкурса, посочва участника, класиран на второ място, цената и условията на плащане.

Заповедта, определяща спечелилия конкурса, се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация. Заповедта се връчва на лицата по реда на Административнопроцесуалния кодекс и може да се обжалва по реда на същия кодекс.

VIII. Сключване на договор за наем

След влизане в сила на заповедта, с която се определя спечелилото конкурса лице, същата се връчва на това лице, което е длъжно в едномесечен срок от датата на връчването да внесе цената за наем за първия месец.

Ако класирания на първо място не внесе цената за наем за първия месец в този срок, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

В случай на отказ, за наемател се определя участникът, класиран на второ място, като в този случай влязлата в сила заповед, с която се определя спечелилото конкурса лице, му се връчва, като същият е длъжен в едномесечен срок от датата на връчването да внесе цената за наем за първия месец.

Ако класирания на второ място не внесе цената за наем за първия месец в едномесечния срок, се насрочва нов конкурс.

Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на спечелилия конкурса участник и документ за платената цена (цената за наем за първия месец), представен от наемателя, кмета на общината сключва договор за наем на имота в 14-дневен срок от представяне на документите за внесените суми.

Договорът ще бъде сключен във форма и със съдържание, съгласно приложения проект **Образец № 3**.

Всички поети от спечелилия конкурса задължения се включват в договора за наем.

IX. Допълнителна информация

Община Пирдоп, гр.Пирдоп; пл. Тодор Влайков № 2, ет.1, стая № 2 и на тел. 0884 577 899 – А. Тодорова