

УСЛОВИЯ
ЗА УЧАСТИЕ И ПРОВЕЖДАНЕ
НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Раздел I. Наименование и описание на предмета на търга

1. Предмет на настоящия публичен търг с тайно наддаване, открит със Заповед № РД 12-623/07.07.2020 г. на Директора на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен, е отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от недвижим имот - публична общинска собственост, АОС № 0261/14.07.1998 г., представляваща училищна закусвалня, с площ от 36 кв. м., находяща се в сутеренния етаж в сградата на ППМГ „Нанчо Попович“ - гр. Шумен, ул. „Кирил и Методий“ № 68, при спазване на Наредба №37/21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците, съгласно Решение № 172 по протокол № 10 от 25.06.2020 г. на Общински съвет – Шумен.

2. Срокът за отдаване под наем на обекта, предмет на публичния търг с тайно наддаване е 5 (пет) години, считано от 01.09.2020 г., включително и през време на ваканциите и неучебните дни.

3. Предназначението на обекта, предмет на публичния търг е закусвалня/бюфет за ученическо хранене и продажба на безалкохолни напитки, пакетирани храни и закуски, като наемателят няма право да променя предназначението му. Ползването на обекта е съобразно неговото предназначение, при спазване на Наредба №37/21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците, без да се препятства учебния процес и осъществяването на служебните задължения на учителите и служителите в училището.

Раздел II. Мястото, деня и часа на подаване на предложенията (офертите)
за участие в търга

4. Заявления/предложения за участие в търга, ведно с изискуемите документи към тях, се подават в канцеларията/деловодството на ППМГ „Нанчо Попович“ - гр. Шумен, ул. „Кирил и Методий“ № 68, в срок до 16:00 часа на 22.07.2020 год.

Раздел III. Начална цена и гаранция за участие

5. Началната тръжна цена за отдавания под наем обект е в размер на 195,48 лв. (сто деветдесет и пет лева и четиридесет и осем стотинки) месечно, определена по реда на Наредбата за базисните наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество, съгласно Приложение №1 към Заповед №РД-25-157/21.01.2020 г. на Кмета на Община Шумен или по 5,43 лв. (пет лева и четиридесет и три стотинки) за квадратен метър в I-ва зона на гр. Шумен.

5.1. Върху наемната цена не се начислява ДДС.

5.2. В наемната цена не са включени разходите за консумативи – вода, канализация, електроенергия и др., които се заплащат допълнително, съгласно клаузите на сключения договор за наем – проекта за който е неразделна част от тръжната документация.

5.3. Допуска се гратисен период, през който не се заплаща наемната цена (съответна част от нея), след предварително подадена молба от наемателя при условие, че обекта не работи като такъв, съгласно предназначението му, като неговата продължителност се определя от законово регламентираните ученически ваканции.

6. За участие в търга всеки участник трябва да внесе, в срока за подаване на заявленията за участие, депозит в размер на размер на 195,48 лв. (сто деветдесет и пет лева и четиридесет и осем стотинки), който е гаранция за участието в търга и сключването на договора.

6.1. За депозит се приема само парична вноска чрез банков превод по сметка на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен в „Интернешънъл Асет Банк“ АД, а именно: IBAN: BG34IABG74773100614900 и BIC: IABGBGSF

6.2. Всички разноси, свързани с внасянето на депозита за участие по банков път са за сметка на участника и не се възстановяват или приспадат.

6.3. Сумата по внесения депозит не се олихвява.

6.4. Внесените депозити за участие в търга се освобождават при условията на чл. 16, ал. 5 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен, след подадено от участника заявление за това, в което е посочена банкова сметка, по която да бъде възстановен депозита. Депозит се възстановява само по банков път.

6.5. Депозитът на спечелилия търга и втория класиран се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща (приспада) от наемната цена за първия месец, като се доплаща разликата до предложената от него (уговорената) месечна наемна цена.

6.6. В случай, че спечелилия търга откаже да изплати дължими суми и/или да подпише договора за наем, депозитът му за участие се задържа и не се възстановява, а Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен може да определи за спечелил конкурса класираният на второ място участник.

6.8. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по чл. 16, ал. 4 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен, Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Раздел IV. Наемна цена и начин на плащане

7. Наемната цена се плаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец, по сметка на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен в „Интернешънъл Асет Банк“ АД, а именно: IBAN: BG34IABG74773100614900 и BIC: IABGBGSF.

Върху наемната цена не се начислява ДДС.

7.1. Консумативните разходи за ел. енергия и вода, свързани с ползването на отдадения под наем обект се заплащат отделно от наемателя по горепосочената сметка на училището в „Интернешънъл Асет Банк“ АД, съгласно клаузите на сключения договор за наем – проекта за който е неразделна част от тръжната документация.

7.2. Разходите за консумираните ел. енергия и вода в обекта се определят съгласно отчетените количества (kW/h и куб. м.) на отделни за обекта – второстепенни, електромер и водомер, отчетните стойности от които се обективират в констативен протокол, подписан от наемателя (или определен от него представител) и представители на наемодателя, определени от директора на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен.

7.3. Допуска се гратисен период, през който не се заплаща наемната цена (съответна част от нея), след предварително подадена молба от наемателя при условие, че обектът не работи като такъв, съгласно предназначението му, като неговата продължителност се определя от законово регламентираните ученически ваканции.

Раздел V. Получаване на тръжната документация

8. Тръжните книжа/документи са достъпни безплатно на интернет страницата на училището, а именно: <http://www.pmg.icon.bg>, от където може свободно да бъдат изтеглени. Същите се предоставят безплатно и в канцеларията на училището от 09:00 часа до 16:00 часа всеки работен ден от публикуване на обявлението за търга до изтичане срока за подаване на заявленията за участие в търга.

Раздел VI. Времето и начина на оглед на обекта

9. Оглед на отдавания под наем обект може да се извърши от 09:00 часа до 16:00 часа всеки работен ден - от 13.07.2020 г. до изтичане срока за подаване на заявленията за участие в търга, след предварителна договорка със служителя Гергана Николова, на следните телефони: 054/85023 и 054/ 85024.

Раздел VII. Изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците за участие в търга

10. В срока по т. 4 от настоящата документация участниците в търга представят в запечатани, непрозрачни пликовете заявлението си за участие в него, заедно с всички документи по чл. 9 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен, а именно:

10.1. Заявление за участие в тръжната процедура - *по утвърден образец*, съдържащо представяне на участника (в т. ч. кратка история на търговеца, съдебна регистрация, описание на търговската дейност) и наименование на обекта на търга, както и списък на всички приложени документи, подписан от участника;

10.2. Нотариално заверено пълномощно (*в оригинал*) - в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник при подписването на предложението и документите към него;

10.3. Декларация, от лицето, което представлява юридическото лице, че търговеца не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация - *по утвърден образец*;

10.4. Декларация от участника/кандидата за информирано съгласие и доброволно предоставяне на лични данни - *по утвърден образец*;

10.5. Документ за внесен депозит за участие в конкурса в размер на 195,48 лв. по посочената банкова сметка - *в оригинал*;

10.6. Декларация от лицето, което представлява юридическото лице, че не е лишено от право да упражнява търговска дейност и че не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или стопанството - *по утвърден образец*;

10.7. Декларация за приемане на клаузите на договора за наем - *по утвърден образец*, ведно с проекта на договор за наем, който не се попълва и подписва;

10.8. Декларация за оглед на обекта - *по утвърден образец*;

10.9. Ценово предложение - *по утвърден образец*, което се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис “предлагана цена”, поставен в големия плик по т.10. от настоящата документация.

Раздел VIII. Изисквания към участниците в търга

11. Участник в конкурса може да бъде всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или чуждестранно лице, регистрирано по националното законодателство на държавата, в която е установен кандидата, което отговаря на условията на конкурса, посочени в настоящата документация.

12. Участникът в конкурса не трябва да е:

12.1. обявен в несъстоятелност или да е в производство по несъстоятелност;

12.2. в производство по ликвидация;

12.3. лишен от право да упражнява търговска дейност, включително – управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

12.4. осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран, включително управител или член на управителен орган на участника.

13. Участникът, с който се сключи договор за отдаване под наем на обекта, предмет на настоящия търг, се задължава да ползва наетия обект само в съответствие с неговото предназначение – закувалня/бюфет за продажба на пакетирани храни и закуска, минерална вода и безалкохолни напитки, при спазване на Наредба №37/21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците и др. относими актове по действащото българско законодателство, без да се препятства учебния процес и осъществяването на служебните задължения на учителите и служителите в училището.

Раздел IX. Изисквания към заявленията и подаване

14. Всеки участник може да представи само едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на тръжната документация и окомплектовано с изискуемите документи, посочени по-горе в т. 10 на Раздел VII от настоящите. Заявлението/предложението и всички документи към него се представят на български език без зачерквания и поправки.

14.1. Всички разходи за подготовка и участие в търга са за сметка на участниците.

14.2. Представянето на заявление за участие в търга задължава участниците да приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тази документация. Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника не ангажират по никакъв начин организиращия настоящата тръжна процедура.

14.3. Предложението/заявлението, окомплектовано с изискуемите документи, посочени по-горе в т. 10 на Раздел VII, се представя в голям, запечатан, непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името и адреса на кандидата/участника и цялостното наименование предмета на търга, посочен в т. 1 от настоящата документация, както следва:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в публичен търг с тайно наддаване

с предмет: *„Отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от недвижим имот - публична общинска собственост, АОС № 0261/14.07.1998 г., представляваща училищна закувалня, с площ от 36 кв. м., находяща се в сутеренния етаж в сградата на ППМГ „Нанчо Попович“ - гр. Шумен, ул. „Кирил и Методий“ № 68, при спазване на Наредба №37/21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците, съгласно Решение № 172 по протокол № 10 от 25.06.2020 г. на Общински съвет – Шумен“*

от участника (подател):

.....
(за ФЛ: три имена по документ за самоличност, а за ЮЛ: пълно наименование на участника, включ. правно-организационна форма)

.....
(за ФЛ: постоянен адрес по документ за самоличност, а за ЮЛ: седалище и адрес на управление)

.....
(три имена на лицето, което представлява ЮЛ и длъжността му)

14.4. Предложение/заявление, което не е в запечатан и/или е в непрозрачен плик, и/или върху което на плика не е изписан текста по предходната точка 14.3., няма да бъде разглеждано и класирано от конкурсната комисия.

14.5. Веднъж внесено (подадено) предложение/заявлението за участие в търга не може да се оттегли и не се връща на участника. Не се допускат допълнения и/или изменения в предадени и регистрирани в регистъра по т.14.6 предложения (пликове).

14.6. При приемане на предложението/заявлението за участие в търга върху плика се отбелязват входящ (пореден) номер, датата и часът на получаването, като посочените данни се записват в специален регистър, и на приносителя се издава документ за регистриране на предложението.

Раздел X. Основанията, при които комисията декласира участник и не разглежда предложения за участие в конкурса

15.1. Постъпилите след 16:00 ч. на 22.07.2020 г. предложения/заявления за участие не се допускат до участие в търга и не се разглеждат от комисията.

15.2. Не се разглеждат и предложения, подадени от участник, който не се е явил на датата и часа на провеждане на търга, както и предложенията на участници, които не са представили документ за внесен депозит за участие в търга или представеният такъв не е в оригинал.

15.3. Не се допускат до участие кандидатите, чиито договори за същите обекти са били прекратени по тяхна вина, като подадените от тях предложения не се разглеждат и класират от комисията.

15.4. Не се разглежда също и предложение, което е поставено в незапечатан или в прозрачен плик, или което не отговаря на изискванията на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен и/или на тръжната документация, включително което е в плик с нарушена цялост, както и нечетливо попълнено, попълнено на език, различен от български или с поправки, а също и такова, което не съдържа всички изискуеми документи, описани по-горе в т.10. Такова предложение се обявява от комисията за нередовно и участникът не се допуска до участие в конкурса.

15.5. В тридневен срок от провеждане на търга комисията може да провери верността на декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесения депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.

15.6. Ценовите предложения на декласираните участници не се разглеждат. Декласира се и участник, който:

а) не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите, описани в т. 10 от настоящата документацията документи;

б) е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;

в) е в производство по ликвидация;

г) е лишен от право да упражнява търговска дейност, включително – управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

д) е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран, включително управител или член на управителен орган на участника;

16. Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които по решение на комисията не се допускат до участие в търга поради неспазване на някое от условията за участие съгласно тази наредба и /или тръжната документация, като посочва конкретното основание за това.

16.1. В случай, че в резултат на недопускането на участник по реда на предходната т. 16 остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

16.2. Комисията писмено уведомява участника, който е отстранен/декласиран и чието предложение няма да бъде разгледано, като посочва основанието за отстраняването му.

Раздел XI. Провеждане на търга и класиране

17.1. Преди провеждане на търга Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен издава отделна заповед, с която назначава комисия, която да го проведе, в състав от трима членове, единият от които е правоспособен юрист. В заповедта за назначаване на тръжната комисия от посочените лица се определят нейният председател и членовете. Определят се и резервни членове.

17.2. Решенията на комисията се вземат с мнозинство повече от половината от броя на членовете ѝ.

18. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга. В случай, че отсъстват председателят, правоспособният юрист или повече от един член на комисията, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

18.1. Присъствието на участниците на търга е задължително. Във връзка с това участниците удостоверяват присъствието си в Присъствен лист.

18.2. Председателят на комисията отваря пликовете по т. 14.3. само на явилите се кандидати по реда на тяхното постъпване според регистъра, проверява документите на участниците и ги представя на комисията за констатиране дали са изпълнени условията за участието им в търга.

18.3. Комисията проверява, по отношение на всяко постъпило предложение/заявление, изпълнение ли са изискванията за участие в търга, включително представени ли са всички изискуеми документи. Представените документи се подписват от комисията.

18.4. Тръжната комисия може да поиска в определен от нея срок писмени разяснения и/или документи по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълнение на представените предложения.

18.5. Председателят на комисията отваря пликовете с надпис “предлагана цена” само на допуснатите до участие в търга кандидати. Пликовете на недопуснатите кандидати не се отварят и се прилагат към документацията. Предложенията се подписват от членовете на комисията по търга, оповестяват се гласно от председателя на комисията и се подреждат според размера на предложената цена.

18.6. Участникът, предложил най-високата цена, се обявява за спечелил търга и търгът се закрива. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Стъпката се определя по реда на чл.13 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен.

18.7. Комисията класира първите трима от кандидатите, чиито предложения отговарят в най-голяма степен на предварително обявените условия.

19. За проведения търг комисията изготвя протокол подписан от членовете ѝ, който се представя на Директора на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен в срок от три работни дни след провеждането на търга.

20. Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен със заповед определя участника, спечелил търга, за която се уведомяват участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

20.1. Участниците в търга могат да оспорват по реда на АПК заповедта, с която се определя спечелилия конкурс участник, в четиринадесет дневен срок от уведомяването по предходната точка.

20.2. Участникът, спечелил търга, се уведомява по реда на АПК за датата на влизане в сила на заповедта, с която се определя спечелилия конкурс участник,

Раздел XII. Сключване на договор за наем

21. В седемдневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта, с която е определен спечелилият търга кандидат, Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен сключва договор с него, след представяне на изискуеми документи.

21.1. Договорът по предходната точка се сключва в писмена форма, в съответствие с приложения към тръжната документация проект на договор за наем и в него задължително се включват условията от предложението на участника, при които е спечелен търга. Договорът влиза в сила, считано от 01.09.2020 г.

21.2. В случай, че спечелилият търга не подпише договора, депозитът му се задържа и комисията в срока по чл. 18, ал. 3 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен, служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена. Ако и вторият участник след покана откаже да подпише договора или не се яви за това в 7-дневен срок от получаване на поканата, внесеният от него депозит се задържа и не се възстановява, а Директорът на ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен може да насрочи/обяви нов търг.

Раздел XIII. Други разпоредби

22.1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на ГПК.

22.2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащото българско законодателство и на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 198 от 25.09.2008 г., изм. и доп. с Решение № 712 от 30.09.2010 г., изм. и доп. с Решение № 441 от 27.06.2013 г., изм. и доп. с Решение № 484 от 26.09.2013 г., изм. с Решение № 733 от 26.04.2018 г., изм. с Решение № 163 от 25.06.2020 г. на Общински съвет – Шумен.

22.3. Откриването на настоящата процедура не задължава организиращия настоящата тръжна процедура да сключи договор за наем.

22.4. Организиращият настоящата тръжна процедура не дължи каквото и да е обезщетение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор.

22.5. В случай на необходимост, организиращият настоящата тръжна процедура си запазва възможността да изменя документацията, за което всички лица, които са я получили, ще бъдат своевременно уведомени.

22.6. Когато участник в конкурса представя заверено от него копие от документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване е длъжен да представи оригиналите на комисията за сравнение.

Утвърдил, със Заповед № РД 12-623/07.07.2020 г.:

Вилиола Любенова,

Директор ППМГ „Нанчо Попович“ – гр. Шумен

