



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

nr. 23
[Signature]

23 -09- 2020

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ДО

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД20017282ВН
Дата: 11.09.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ИВАН НИКОЛАЕВ ПОРТНИХ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

Относно: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. „Студентска“.

**УВАЖАЕМИ, ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ, ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Варна, съгласно АОС № 10449/15.07.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 16773/21.07.2020 г., Акт № 4, том XLIV, дело № 9705 и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 68/15.05.2020 г. на Главен архитект на община Варна, е собственик на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. „Студентска“, представляващ Спортен комплекс в УПИ I-„за парк и спортен терен“, кв. 36 по плана на 24-ти м.р на гр. Варна, разположен в поземлен имот с идентификатор 10135.2554.158, целия с площ 8353 кв.м.м., ведно със сграда на един етаж със смесено предназначение с идентификатор 10135.2554.158.1 и застроена площ 607 кв.м.

Съгласно чл. 14 от ЗОС: „Отдаването под наем на свободни нежилищни имоти – частна общинска собственост се извършва от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс“.

Имотът не е включен в Раздел V „Застроени нежилищни имоти – общинска собственост, за които община Варна ще се проведе процедура по отдаване под наем по реда на чл. 14 от ЗОС и НРПУРОИ, в съответствие с действащата „Методика за определяне на стартови базисни цени при обявяване на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти и вещи – общинска собственост“ на „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020 година“.

С договор с рег. № Д20000677ВН/17.06.2020 г. община Варна е възложила изготвяне на анализ и финансова обосновка за стопанисване, управление, охрана и



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

поддръжка на гореописания Спортния комплекс, състоящ се от: спортни зони – футболно игрище с размери 70/50 м., баскетболно игрище, многофункционално игрище за волейбол и тенис; зона за отдих и социални контакти със сграда, детска площадка и фитнес на открито. В едноетажната сграда са обособени кабинет, съблекални, заведение за хранене с покривна тераса.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет – Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА и в изпълнение на чл.8, ал.9 от ЗОС, Общински съвет – Варна приема следното изменение в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2020 година“, допълва *Раздел V „Застроени нежилищни имоти – общинска собственост, за които община Варна ще се проведе процедура по отдаване под наем по реда на чл. 14 от ЗОС и НРПУРОИ, в съответствие с действащата „Методика за определяне на стартови базисни цени при обявяване на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти и вещи – общинска собственост“*, с недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. „Студентска“, представляващ Спортен комплекс в УПИ I-„за парк и спортен терен“, кв. 36 по плана на 24-ти м.р на гр. Варна, разположен в поземлен имот с идентификатор 10135.2554.158, целия с площ 8353 кв.м.м., ведно със сграда на един етаж със смесено предназначение с идентификатор 10135.2554.158.1 и застроена площ 607 кв.м., предмет на АОС № 10449/15.07.2020 г.

II. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.1 и ал. 2 от ЗОС, по реда на чл.64 и чл.65 от НРПУРОИ, Общински съвет – Варна възлага на Кмета на Община Варна да проведе публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, за срок от 10 (десет) години, находящ се в гр. Варна, ул. „Студентска“, представляващ Спортен комплекс в УПИ I-„за парк и спортен терен“, кв. 36 по плана на 24-ти м.р на гр. Варна, разположен в поземлен имот с идентификатор 10135.2554.158, целия с площ 8353 кв.м.м., ведно със сграда на един етаж със смесено предназначение с идентификатор 10135.2554.158.1 и застроена площ 607 кв.м., предмет на АОС № 10449/15.07.2020 г., при стартова месечна наемна цена в размер на 3 000 (три хиляди) лева, без включен ДДС.

III. Общински съвет – Варна утвърждава следните:

КОНКУРСНИ УСЛОВИЯ:

1. Изискване към кандидатите:

1.1 Предназначението на обекта да бъде запазено – „Спортен комплекс“;



1.2. Да развиват дейност в пропагандирането на спорта сред обществото и децата, подпомагат практикуването му на клубно ниво, организират и администрират спортни състезания и участват в тях и са изграждали и стопанисвали спортни обекти;

1.3. Инвестиционни намерения, свързани с ползването на обекта, доказвани с предоставяне на съответните документи и фактури за извършена дейност;

1.4. Да поема всички разходи, свързани с поддръжката, благоустрояването, експлоатацията и охраната на обекта;

1.5. Да поема всички разходи за основни и текущи ремонти, рехабилитации, реконструкции, преустройства и подобрения в имота, които след прекратяване на договора за наем, остават в собственост на наемодателя.

1.6. Да поема всички разходи за виновно причинени от него вреди на обекта.

1.7. Да ползва имота според предназначението и да спазва всички нормативни изисквания свързани с поддръжката, благоустрояването, експлоатацията и охраната му.

1.8. Да поеме всички отговорности, свързани с изискванията на нормативните документи на РЗИ, БАБХ, Областна инспекция по труда и други общински и държавни институции, по отношение дейността на обекта и изискванията за безопасност при ползването му.

2. Критерии за оценка на предложенията:

Критерии за оценка на предложенията на участниците и начин на определяне на тежестта им в комплексната оценка – икономически най-изгодно предложение, като класирането да се извърши на база следните критерии:

П₁ – предложена от участника крайна цена в лева – тегловен коефициент – **30 %**;

П₂ – показател за наетия персонал в обекта – тегловен коефициент – **10 %**;

П₃ – подобрения и инвестиции – тегловен коефициент – **30 %**;

П₄ – опит на кандидата и добра търговска репутация - тегловен коефициент – **15 %**;

П₅ – идеен проект за сграда и бистро с визуализация – тегловен коефициент – **15 %**.

Комплексната оценка на офертата на участника се изчислява по формулата:

Оценяването се извършва по формулата:

$$КО = П_1 \times 30\% + П_2 \times 10\% + П_3 \times 30\% + П_4 \times 15 + П_5 \times 15$$

Комплексната оценка се формира като сума от оценките за всички показатели в методиката:

П₁ – предложената цена – $П_1 = (П_1I / П_1\text{max}) \times 30$, като $П_1I$ е предложената крайна цена съгласно ценовото предложение на съответния кандидат, а $П_1\text{max}$ е максимално предложената цена;

П₂ – численост на наетия персонал в обекта – $П_2 = (П_2I / П_2\text{max}) \times 10$, като $П_2I$ е предложението на кандидата за нает персонал, а $П_2\text{max}$ е максималния предложен брой нает персонал;



П₃ – подобрения и инвестиции – $P_3=(P_{3I}/P_{3max})\times 30$, като P_{3I} е предложената сума за подобрения и инвестиции от кандидата, а P_{3max} е максималната предложена сума за подобрения инвестиции;

П₄ – /договори, референции и отзиви за добро изпълнение на мероприятия, състезания, участия и други по т. 1.2 – 15 т.; добро изпълнение на ангажименти по т. 1.2 без референции и отзиви – 5 т./;

П₅ – /обемно-пространствено решение: естетика и архитектурна концепция – 9 т.; функционални изисквания: изпълнение на основната функция на сградата и бистрото – 2 т.; качествени изисквания – технологична изпълнимост на проекта, вид на предложените материали, съответствие с с нормативните изисквания – 4 т./;

Уточнения:

П₁ - парична сума в лева, която не може да бъде по-малка от определената начална конкурсна цена;

П₂ – показател за постоянно наетия персонал – предложения брой се доказва с представени сключени трудови договори, вписани в НАП до 45 дни след сключване на договора за наем;

П₃ – паричната сума предвидена в инвестиционния проект, доказва се с предоставяне на съответните документи и фактури за извършена дейност;

П₄ – доказва се с копие на договори, референции и отзиви за добро изпълнение;

П₅ – доказва се с идеен проект за оборудване и обзавеждане на сградата и бистрото, със съответните сертификати за ползваните материали и настилки.

3. Право на участие в публично оповестения конкурс имат еднолични търговци и юридически лица.

4. За участие в публично оповестения конкурс са необходими следните документи:

4.1. заявление по образец за участие в публично оповестения конкурс;

4.2. ЕИК (за еднолични търговци и търговски дружества, регистрирани в Търговския регистър към Агенция по вписванията), съдебно удостоверение за актуално правно състояние на заявителя (за юридически лица с нестопанска цел, регистрирани по реда за ЗЮЛНЦ) или документ за самоличност за физически лица (копие, заверено от участника);

4.3. за юридически лица и еднолични търговци – декларации от името на заявителя, че:

а/ не е обявен в несъстоятелност;

б/ не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

в/ не се намира в ликвидация;

4.4. Декларация по образец за получаване и запознаване с конкурсните условия;

4.5. Декларация по образец за извършен оглед на обекта;



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

4.6. Декларация по образец за неразгласа на информацията, предоставена във връзка с участието в конкурса;

4.7. платежен документ за внесен депозит в размер на **3 600 лева**, без включен ДДС, платими по IBAN: BG36CECB97903362150000 и BIC: CECBBGSF при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна;

4.8. платежен документ за закупена конкурсна документация, която се получава в стая 1207 на XII-я етаж в сградата на Община Варна, срещу сумата от **300 лева**, с включен ДДС, платими по IBAN: BG49CECB97908462150000, BIC: CECBBGSF и код за вид плащане: 44 70 00, при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна;

4.9. Разработки по всяко от условията на конкурса, ако са необходими такива;

4.10. Писмена оферта по образец.

Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат.

Документите за участие в конкурса да са издадени в срока от публикуване на обявата за провеждане на публично оповестения конкурс до датата за подаване на конкурсните документи.

Не могат да се поставят цени и да се събират такси за позването на:

- игрището за волейбол;
- игрището за баскетбол;
- детския кът и детската площадка;
- фитнеса на открито;
- пешеходните алеи и зоните за отдих между тях.

В часовия диапазон 08:00 – 18:00 часа от понеделник до петък се ползва безплатно от желаещите и футболното игрище.

Наемателят предоставя безплатно Спортния комплекс при провеждане на спортни мероприятия от община Варна.

Общински съвет – Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно провеждане на публично оповестения конкурс, като въз основа на резултатите от конкурса издаде заповед и сключи договор със спечелилия участник.

Приложение: съгласно текста.

С уважение



ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна

Съгласно Зап. № 2035/10.09.20