

ЗАПОВЕД

№ РД - 409 /05.12.2024 г.

за откриване на процедура за отдаване под наем на част от недвижим имот-  
публична държавна собственост

На основание чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 13 във връзка с чл. 43 и сл. от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, с оглед ефективното използване на имота и във връзка с необходимостта да се организира експлоатацията на: обособена част с площ от 450 кв. м. от ресторант „Парк“, намиращ се в сграда с идентификатор 07079.622.15.7 по КККР на територията на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ гр. Бургас, с адрес на имота: гр. Бургас, „Парк Езеро“.

Мотиви: Осигуряване на допълнителни средства за капиталови вложения за подобряване на материалната база на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“, за социална и хуманитарна дейност, за обслужване и социално задоволяване на нуждите на студенти, преподаватели и служители от Университет „Проф. д-р Асен Златаров“, организиране хранене на студенти, докторанти, специализанти, преподаватели и служители и въз основа оценка с възлагателно писмо рег. № 4207/20.11.2024 г. на независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност по Закона за независимите оценители рег. № 100101611/ 14.12.2009 г.

ЗАПОВЯДВАМ:

1. Откривам процедура по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на: обособена част с площ от 450 кв. м. от ресторант „Парк“, намиращ се в сграда с идентификатор 07079.622.15.7 по КККР на територията на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ гр. Бургас, с адрес на имота: гр. Бургас, „Парк Езеро“.

2. Предназначение на обекта: ресторант „Парк“.

3. Описание на обекта и условия на търга:

Помещенията, обект на търга, са предназначени за ресторант „Парк“ и следва да се използват съобразно предназначението им.

Обектът се предоставя под наем за образователна, социална и хуманитарна дейност, за обслужване и социално задоволяване на нуждите на студенти, преподаватели и служители от Университет „Проф. д-р Асен Златаров“.

3.2. Начална месечна наемна цена - 5 500,00 /пет хиляди и петстотин лева и 00 ст./, без вкл. ДДС.

В наемната цена не са включени консумативни разходи за електроенергия, топлоенергия, вода. Наемателят се задължава да заплаща консумативни разходи за електроенергия, топлоенергия, вода за цялата сграда на ресторант „Парк“ на база показанията на контролно измервателните уреди. Наемателят се задължава да поддържа необходимата хигиена в цялата сграда на ресторант „Парк“.

3.3. Обектът се отдава под наем за срок от 5 /пет/ години от датата на сключване на договора.

3.4. Начин на плащане:

- В 14- дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, спечелилият участник заплаща шест месечни наемни вноски, по достигнатата на търга цена, с вкл. ДДС.

Определеният за наемател внася гаранция за изпълнение на задълженията си по договора в размер на една месечна наемна вноска по достигнатата на търга цена, без вкл. ДДС.

Месечната наемна цена се внася по сметка на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“: Банка „ДСК“, ВИС код: STSABGSF, IBAN № BG90STSA93003100001100,

а гаранционната вноска за обезпечаване изпълнението на договора се внася по сметка на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“: Банка „ДСК“, ВИС код: STSABGSF, IBAN № BG94STSA93003300290023.

Наемната цена се заплаща ежемесечно всеки месец до 10-то /десето/ число на месеца.

3.5. Цената на комплект тръжна документация е 150 (сто и петдесет) лева, с вкл. ДДС, която се внася по сметка на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“: Банка „ДСК“, ВИС код: STSABGSF, IBAN № BG90STSA93003100001100, в срок до 06.01.2025 г.

3.6. Комплектът тръжна документация се получава в деловодството на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ в гр. Бургас, бул. „Проф. Якимов“ № 1, ректорат, всеки работен ден от 14.00 до 16.30 часа в срок до 06.01.2025 г. срещу представяне на документ за закупена тръжна документация.

3.7. Оглед на обекта на търга се извършва всеки работен ден от 10.00 часа до 15.00 часа в срок до 06.01.2025 г. в присъствието на инж. Жора Нейковалиева и след заявка, направена поне един работен ден предварително на тел.: 056 716821.

3.8. Депозит за участие в търга в размер на шест начални месечни наемни вноски - 33 000,00 /тридесет и три хиляди лева и 00 ст./ лева, се внася в срок до 06.01.2025

г. по банкова сметка на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“: Банка „ДСК“, BIC код: STSABGSF, IBAN № BG94STSA93003300290023.

3.9. Срок за подаване на предложенията за участие в търга: офертите се подават лично в деловодството на университета, след закупуване на тръжна документация, при спазване на условията на чл. 51 от ППЗДС, всеки работен ден от 12.30 часа до 16.30 часа. Краен срок за подаване на заявленията за участие в търга е 06.01.2025 г. до 16.30 часа. Предлаганата цена се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие. Върху плика със заявлението за участие се изписва името и адреса на участника, телефон, факс и/ или e-mail и наименованието на търга, съгласно тръжната документация, за който участва.

3.10. Търгът с тайно наддаване ще се проведе на 07.01.2025 г. от 11.00 часа в заседателната зала в сградата на Ректората на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ в гр. Бургас, бул. „Проф. Якимов“ N 1. Търгът се провежда по реда на глава V от ППЗДС.

3.11. До участие в търга се допускат само онези участници, които в срока определен за подаване на предложенията, подадат предложение, отговарящо на условията и съдържащо всички документи, съгласно утвърдената с тази заповед тръжна документация.

#### 4. Изисквания към участниците в търга:

4.1./ Участниците в търга следва да са юридически лица или еднолични търговци, регистрирани по Търговския закон или сдружения с нестопанска цел.

4.2./ Участникът в търга да няма непогасени задължения към държавата и/или общината, където е регистриран, и/или задължения към осигурителните фондове, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК, установен с влязъл в сила акт на компетентен орган.

4.3./ Участниците в търга и свързани с тях лица по смисъла на т. 4.4 от настоящата заповед да нямат непогасени задължения към Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ и да нямат неизпълнени задължения по предходни договори, сключени с Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ /към датата на провеждане на търга да нямат неизпълнени финансови и всякакви други договорни задължения към Университет „Проф. д-р Асен Златаров“/, и да не са страна по висящи съдебни спорове с Университет „Проф. д-р Асен Златаров“.

4.4./ Участниците в търга не следва да имат помежду си свързаност, изразяваща се в общи управляващи и представляващи лица, както и общи собственици на капитала и дружествени дялове. За недопустима свързаност се приема и наличието на вписан по партидата на участника в търга в Търговския регистър управляващ или представляващ, както и собственик на капитала, макар и заличен, който в качеството си на физическо лице или в цитираните по-горе особени качества като част от структурата на юридическо лице е или длъжник и/ или страна по съдебен спор с Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ от онлайн справки от Търговския регистър.

## 5. Участникът в търга следва да представи следните документи:

5.1. Участниците в търга следва да представи доказателство за внедрена НАССР система, според изискванията за столово хранене.

5.2. Участникът в търга следва да докаже наличие на съответен персонал /сключени договори/ и доказателства за квалификацията на персонала на участника в търга: участникът следва да посочи минимум 10 свои служители със съответното образование, квалификация и опит, с които ще изпълнява търговската дейност в наетия имот, от които минимум 5 готвачи с доказано образование, квалификация и опит не по-малко от 5 години като професионален готвач, и минимум 5 души кухненски персонал, с доказано образование, квалификация и професионален опит като кухненски персонал не по-малко от 5 години. Участникът следва да представи заверени копия от дипломите за завършено образование и квалификация на горните лица, както и техни професионални биографии със справки за трудовия им стаж на съответните относими позиции.

5.3. Участникът в търга следва да има нает инженер-технолог по хранене – представя се заверено от участника копие от сключения с него трудов договор.

5.4. Участникът в търга следва да представи доказателства за икономическо и финансово състояние: (а) заверено копие от баланса и отчета за приходите и разходите на участника за предходните три приключили финансови години, за които е приет ГФО, изготвени съгласно Закона за счетоводството (т.е. 2021 г., 2022 г. и 2023 г.) и (б) заверени копия от справки-декларации по ЗДДС /СДЗДДС/, от които да е видно, че през тези години участникът има общо не по-малко от 2 000 000,00 (два милиона лв. и 00 ст.) лева с вкл. ДДС нетни приходи от осъществяване на дейности по ресторантьорство и обществено хранене.

5.5 Участникът в търга следва да осигури обедно меню в наетия обект, което да включва супи, безмесни и месни ястия и десерти, с грамажи съгласно действащия в Република България сборник рецепти за заведения за обществено хранене.

Държавната субсидия за столово хранене се определя ежегодно според броя на студентите с публикуване на ПМС за изпълнение на Държавния бюджет на Република България за съответната година. Държавната субсидия при обедното и вечерното хранене на студентите, докторантите и специализантите-редовно обучение, се заплаща съгласно чл. 31 и чл. 34 от Наредбата за ползване на студентските общежития и столове (ПМС № 235/ 25.09.2008 г., ДВ, бр. 86/ 2008 г.). Дължимите месечни субсидии за учащите се получават до 10-то /десето/ число на следващия месец.

5.6. Участникът в търга трябва да инвестира не по-малко от 250 000,00 /двеста и петдесет хиляди лева и 00 ст./ с вкл. ДДС, основни подобрения, ремонтни дейности и движими вещи /оборудване/ за срока на договора за наем с цел подобряване на функционирането на ресторант „Парк“. Вложените средства за инвестиция (вкл. и закупено оборудване) не подлежат на приспадане или възстановяване и остават в полза на университета след прекратяване на

договора. Първоначалната инвестиция за ремонт, закупуване и монтаж на оборудване следва да бъде направена по начин, че в срок до 2 месеца от подписване на договора за наем ресторантът следва да започне да функционира.

5.7. Спечелилият търга се задължава да осигурява провеждането на производствени практики и стажове на студентите от специалност „Туризъм“ в университета, съгласно учебния им план.

5.8. Спечелилият търга се задължава да осигурява изхранване на гостите на хотел „Парк“. Спечелилият търга се задължава да осигури ползването на ресторант „Парк“ при предварително договорени условия за провеждане на тържества и мероприятия на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“, минимум четири пъти в годината.

5.9. Участникът в търга следва да представи концепция, в която да посочи своята визия за организацията на работа на стол-ресторанта, качеството на предлаганите продукти и ястия, примерно обедно меню - лист с предлаганите ястия, поемане на ангажимент за поддържане на хигиената в ползваните помещения, изхранване на гости на хотела, обучение на кадри, за инвестиции за обновяване на оборудването и ремонти на обекта.

5.10. Участникът в търга следва да представи копие от договор с акредитирана лаборатория за анализ на храни с цел да се осигури контрол и безопасност на предлаганите храни.

5.11. Участникът в търга следва да представи копие от налична система за управление на качеството по стандарт ISO 22000:2005 и ISO 9001.

5.12. Заявление за участие в търга – по образец, с посочен ЕИК.

5.13. Декларация за обработка на лични данни- по образец

5.14. Свидетелство за съдимост на участника- физическо лице, респективно едноличен търговец /издадено не по- късно от три месеца преди провеждането на търга/. За юридически лица свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество, издадено не по- късно от три месеца преди провеждането на търга /оригинал или нотариално заверено копие/.

5.15. Декларация, че участникът в търга не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност.

5.16. Декларация, че участникът в търга няма парични задължения към държавата и/или общината, където е регистриран, и/или задължения към осигурителните фондове по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК.

5.17. Декларация за свързани лица по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост.

5.18. Платежен документ за закупена тръжна документация и за внесен депозит за участие в търга.

5.19. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало офертата и заверило документите, в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.

5.20. Декларация за липсата на финансови задължения към Университет „Проф. д-р Асен Златаров“

5.21. Декларация за липсата на съдебни спорове с Университет „Проф. д-р Асен Златаров“

5.22. Декларация за приемане на условията на проект за договор за наем

5.23. Списък на всички приложени документи, подписан от представляващия участника в търга.

При евентуално несъответствие, кандидатите ще бъдат отстранени от участие в търга.

Спечелилият търга участник, представя удостоверения от съответните администрации.

6./ Специфични тръжни условия:

6.1./ Участникът в търга да няма финансови задължения към университет „Проф. д-р Асен Златаров“. Доказва се с декларация от участника в търга по образец.

6.2./ Да няма висящ съдебен спор между университет „Проф. д-р Асен Златаров“ и участника в търга. Доказва се с декларация от участника в търга по образец.

6.3./ Не се допускат до разглеждане ценовите предложения на участници в търга, които не са представили някои от изискуемите документи и / или при наличието на следните обстоятелства:

- Представляващият участника в търга е осъден с влязла в сила присъда.

- Участникът в търга има парични задължения към държавата и/или общината, където е регистриран, и/или задължения към осигурителните фондове, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК, установен с влязъл в сила акт на компетентен орган.

- Участникът в търга е обявен в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност.

- Участникът в търга е в ликвидация.

- Член на управителен или контролен орган на участника в търга, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително прокурор или търговски пълномощник, е свързано лице по смисъла на § 1а, т. 6 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост.

7./ Утвърждавам тръжна документация, както следва:

1. Акт за държавна собственост
2. Образец на заявление за участие в търга
3. Проект за договор за наем
4. Декларация за оглед
5. Декларация, че участникът в търга не е обявен в несъстоятелност и/или не се намира в открито производство по несъстоятелност.
6. Декларация, че участникът в търга няма парични задължения към държавата и/или общината, където е регистриран, и/или задължения към осигурителните фондове по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК.
7. Декларация за свързани лица по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост.
8. Образец- предложение за наемна цена /поставя се в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в големия плик.
9. Декларация за липсата на финансови задължения към университета „Проф. д-р Асен Златаров“

10. Декларация за липсата на съдебни спорове с университет Проф. д-р Асен Златаров“
  11. Декларация за приемане условията на проект за договор за наем
  12. Декларация за обработка на лични данни
7. Утвърждавам състав на комисията по провеждане на търга, определен със Заповед № РД - 410 /05.12.2024 г. със задача да организира и проведе търга.

Копие от настоящата заповед да се обяви на видно място в ректората на Университет “Проф. д-р Асен Златаров” в тридневен срок от нейното издаване. Условията на търга, определени в настоящата заповед, да се публикуват в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на университета най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

Ректор:.....

/проф. д-р Христо Бозов д. м./