



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ОБЩНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08.02.2011 057891 30.01.12

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

94.00.76/1/30.01.12

67.00.76/1/30.01.12

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

**ОТ ЙОРДАНКА АНГЕЛОВА БЕНОВА-АНАНИЕВА
ЗАМЕСТИК-КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС**

Относно: Отдаване под наем на обособена част от имот – публична общинска собственост, чрез публично оповестен конкурс

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на недвижим имот – публична общинска собственост с идентификатор 07079.602.420.1 находящ се в гр. Бургас, ж.к. "Славейков", представляващ четири етажна сграда на СОУ "Димчо Дебелянов", със застроена площ 1375 кв.м., актуван с Акт за публична общинска собственост № 76/09.01.1997 год. В цитираният имот има обособен самостоятелен обект в сутерена, с полезна площ 172 кв.м., изграден в североизточната страна на сградата, с отделен вход, при граници на обекта: североизток – северозапад – югоизток - външен зид към двора на училището, югозапад – помещения в сутерена на училището.

В Община Бургас са постъпили Докладни записки с вх. № 6700-70/31.01.2011 г. и 6700-70/22.02.2011 г., от г-н Пейко Стоев Стоев – Директор на СОУ "Димчо Дебелянов", с предложение за организиране на тръжна процедура за отдаване под наем на цитирания по-горе обособен самостоятелен обект, като помещението ще се използва за фитнес клуб.

От направеното становище на г-н Стоев става ясно, че:

Предложеното помещение за отдаване под наем е с отделен вход и е

отдалечено от централните входове за достъп на ученици и персонал, поради което не би създавало затруднения за нормалното протичане дейностите на училището за осъществяване на образователно възпитателната подготовка /ОВП/ при постигане на държавните образователни изисквания /ДОИ/. Същото не се използва за учебен процес или други дейности в училището. Целесъобразно е помещението да се отдаде под наем с оглед предотвратяване на повреди и постъпване на приходи от наем на помещението.

С оглед на безопасността на учениците и персонала, невъоръжената охрана на училището извършва периодичен обход на двора в учебно време.

За осигуряване сигурността на учениците, в договора за отдаване под наем да бъде вписана клауза за пропускателния режим в обекта: дневник на посетителите, график на работното време, ред за опазване на помещението и др. задължения, обезпечаващи сигурността.

В договора да има предвидена кауза за безплатно ползване на фитнес клуба 2 /два/ часа и 30 /тридесет/ минути дневно за провеждане на допълнителния час по физическо възпитание и спорт и лечебна физкултура в обратната за класовете смяна на учениците от СОУ "Димчо Дебелянов", в часовете от 12.30 до 15.00 часа.

Основни и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота да се извършват от наемателя, изцяло за негова сметка, след изрично писмено съгласие от страна на наемодателя, а след прекратяване действието на договора, подобренията остават в собственост на наемодателя и наемателят няма право да претендира заплащането им.

Предвид изложеното по-горе, считам, че е целесъобразно да бъде открита процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на описаната част от имота.

Ето защо, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл.15а, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общинския съвет - Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Да се отдаде под наем за срок от 5 /пет/ години, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, на обособена част от имот – публична общинска собственост, представляващ: самостоятелен обект, с полезна площ 172 кв.м., с отделен вход, изграден в сутерена в североизточната страна на четири етажна сграда на СОУ "Димчо Дебелянов", с идентификатор 07079.602.420.1, находящо се в ж.к. "Славейков", гр. Бургас, при граници на обекта: североизток – северозапад – югоизток - външен зид към двора на училището, югозапад – помещения в сутерена на училището, с

начална тръжна цена 380 /триста и осемдесет/ лева, без ДДС. Обекта да се ползва за фитнес клуб.

II. Определя следните изисквания към кандидатите:

1. Кандидатът да предложи инвестиции в обекта, включващи само трайни подобрения.
2. Кандидатът, следва да изготви подробни количествено стойностни сметки за видовете и количества строително-монтажни работи, които ще извърши в обекта.
3. Да предложи срок за изпълнение на предложената инвестиция.
4. Да поема всички разходи, свързани с експлоатацията на имота – за вода, ел. енергия, такса смет, и други консумативи.
5. Да поема всички разходи за виновно причинени от него вреди на имота.
6. Да поема всички разходи за основни и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота, които след прекратяване на договора за наем, остават в собственост на наемодателя.
7. Да заплаща всички разходи по издаване на съответните разрешителни за извършване на дейността.
8. Да осигури пропускателен режим в обекта: дневник на посетителите, график на работното време, ред за опазване на помещението и др. задължения, обезпечаващи сигурността.
9. Да осигури безплатно ползване на фитнес клуба 2 /два/ часа и 30 /тридесет/ минути дневно за провеждане на допълнителния час по физическо възпитание и спорт и лечебна физкултура в обратната за класовете смяна на учениците от СОУ“Димчо Дебелянов“, в часовете от 12.30 до 15.00 часа.
10. В проекто – договора, неразделна част от документацията за провеждане на конкурса, да бъдат включени следните клаузи:
 - 10.1. Наемателят е длъжен да осигури пропускателен режим в обекта: дневник на посетителите, график на работното време, ред за опазване на помещението и др. задължения, обезпечаващи сигурността.
 - 10.2. Наемателят е длъжен да осигури безплатно ползване на фитнес клуба 2/два/ часа и 30 /тридесет/ минути дневно за провеждане на допълнителния час по физическо възпитание и спорт и лечебна физкултура в обратната за класовете смяна на учениците от СОУ“Димчо Дебелянов“, в часовете от 12.30 до 15.00 часа.
 - 10.3. Основни и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота да се извършват от наемателя, изцяло за негова сметка, след изрично писмено съгласие от страна на наемодателя, а след прекратяване действието на договора, подобренията остават в собственост на наемодателя и наемателят няма право да претендира заплащането им.
 - 10.4. Наемателят е длъжен да направи предложената в офертата му инвестиция, като представи за одобрение от Наемодателя съответната

количествено-стойностна сметка, съответстваща на офертата. Инвестицията следва да бъде извършена в предложението в офертата срок, който тече от одобряването на количествено-стойностната сметка.

10.5. Направената инвестиция се доказва с представени съответни документи, фактури за извършена дейност и след получаване на Акт 19 при извършени проверки на обекта от комисия, назначена със Заповед на Заместник-кмета на Община Бургас – г-жа Йорданка Ананиева..

10.6. В случай, че направената инвестиция в обекта е с по-голяма стойност от размера на предложената в оферта на наемателя, същият не може да претендира заплащането на разликата от Община Бургас.

III. Критерии за оценка на предложенията

Критерии за оценка на предложената от участника цена и начин на определяне на тежестта им в комплексната оценка – икономически най – изгодното предложение, класирането да се извърши на база следните критерии:

1. K_1 – Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 70 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = \frac{Ц(\text{участник})}{Ц(\text{максимална})} \times 70,$$

където Ц (участник) е предложената от кандидата цена, а Ц(максимална) е най–високата предложена такава.

Тежест на критерия: $N_1=0.7$

2. K_2 – Размер на инвестицията (в лева), която ще бъде вложена в ученическия стол с приложени подробни количествено-стойностни сметки за инвестицията.

Кандидатите получават от 1 до 30 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{И(\text{уч.})}{И(\text{макс.})} \times 30,$$

където И(участник) е предложението от кандидата размер на инвестиция, а И(максимална) е най–високият предложен размер на инвестиция, която ще бъде вложена в ученическия стол.

Тежест на критерия: $N_2=0.3$

Комплексната оценка на предложенията на допуснатите кандидати се извършва по формулата:

$$K=K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2$$

На първо място да бъде класиран кандидата получил най висока комплексна оценка **К**.

Приложение: - Акт за ПОС № 76/09.01.1997 г.

- Скица №46012/05.12.2011 г.
- Скица разпределение
- Докладна записка от Директора на СОУ“Димчо Дебелянов“ с вх. №6700-70/31.01.2011 г.
- Докладна записка от Директора на СОУ“Димчо Дебелянов“ с вх. №6700-70/22.02.2011 г.
- Докладна записка от Директора на СОУ“Димчо Дебелянов“ с вх. №67-00-46/27.01.2012 г.
- Проектно-договор

ЙОРДАНКА АНАНИЕВА

Заместник-кмет на Община Бургас