

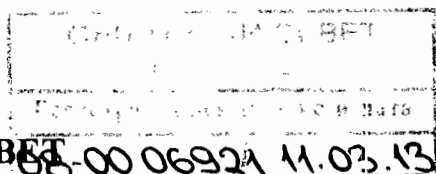


ОБЩИНА БУРГАС

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



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ОСЕМ. ОУ, ПД

11.03.13 - А

64-00-77 / 11 11.03.13

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**ОТ ЙОРДАНКА АНГЕЛОВА БЕНОВА-АНАНИЕВА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ „КУЛТУРА И ОБРАЗОВАНИЕ“**

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, находящ се в гр. Бургас, бул. "Стефан Стамболов" №53, представляващ четириетажна сграда на Професионална гимназия по туризъм "Асен Златаров", актуван с Акт за публична общинска собственост №3612/25.03.2003 година. В цитирания имот има обособен самостоятелен обект – кафе-сладкарница, с полезна площ от 215,25 кв. м., изграден в учебно-производствения корпус на училището, с отделен вход, при граници на обекта: изток-двора на училището, запад –ул. „Ст.Стамболов“, север-учебна зала №1, юг- ресторант „Младост“.

В Община Бургас е постъпила Докладна записка с вх.№№67-00-77/16.01.2013 г. от инж. Станка Петрова Узова – Директор на Професионална гимназия по туризъм "Асен Златаров" с предложение за организиране на конкурс за отдаване под наем на кафе-сладкарницата, като обособен самостоятелен обект. Предлага се помещението да се използва по описаното предназначение в акта за общинска собственост.

От изразеното становище на директора 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

създадо затруднения за нормалното протичане дейностите на училището за осъществяване на образователно възпитателната подготовка /ОВП/ при постигане на държавните образователни изисквания /ДОИ/. Целесъобразно е помещението да се отдаде под наем с оглед предотвратяване на повреди и постъпване на приходи от наем на помещението, като бъде предвидено, че основните и текущи ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в имота следва 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 гореизложеното, 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 от 215,25 кв.м., изграден в учебно-производствения корпус на училището, с отделен вход, при граници на обекта: изток-двора на училището, запад –ул. „Стефан Стамболов“, север-учебна зала №1, юг-ресторант „Младост“, с начална месечна наемна цена 3 800 /три хиляди и осемстотин/ лева, без ДДС по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общинския съвет – Бургас.

Обектът да се ползва за кафе-сладкарница.

II. Определя следните изисквания към кандидатите:

1. Кандидатът да предложи инвестиции в лева, но не по-малко от 5 000, за подобряване на материално-техническата база в училището, които да бъдат изпълнени в срок до 2 години от датата на подписване на договора.

2. Кандидатът, следва да изготви и представи към офертата си подробни количествено-стойностни сметки за видовете и количества строително-монтажни работи, които ще извърши в материално-техническата база в училището, които да съответстват на предложените инвестиции.

3. Да поема всички разходи, свързани с експлоатацията на имота – за вода, ел. енергия, такса смет и други консумативи.

4. 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.

5. Да поема всички разходи за виновно причинени от него вреди на имота.

6. Да осигури целогодишно минимум 4/четири/ броя стажантски места за учебно-производствена практика на ученици от 11 и 12 клас.

7. Да осигури минимум две работни места на ученици по програма „Ученически и студентски практики“ по време на проекта.

8. Да осигури 5/пет/ броя стипендии на социално слаби ученици на стойност минимум 50 лв. по списък, подаден от Директора на учебното заведение.

9. Да ползва имота според предназначението и спазва всички нормативни изисквания свързани с експлоатацията му.

10. Да експлоатира обекта при спазване изискванията на Закона за здравето, предвид обстоятелството, че кафе-сладкарницата се намира в прилежащата територия на училището.

11. В проекта – договора, неразделна част от документацията за провеждане на конкурса, да бъдат включени следните клаузи:

11.1. Наемателят е длъжен да експлоатира обекта при спазване изискванията на Закона за здравето.

11.2. Да осигури целогодишно минимум 4/четири/ броя стажантски места за учебно-производствена практика на ученици от 11 и 12 клас.

11.3. Наемателят е длъжен да осигури минимум две работни места на ученици по програма „Ученически и студентски практики“ по време на проекта.

11.4. Наемателят да осигури 5/пет/ броя стипендии на социално слаби ученици на стойност минимум 50 лв. по списък, подаден от Директора на учебното заведение.

11.5. 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 срок, който тече от одобряването на количествено-стойностната сметка, но не по-дълъг от 2 години от подписване на договора.

11.6. 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-кмет „Култура и образование“ при Община Бургас.

11.7. В случай, че направената инвестиция в материално-техническата база на училището е с по-голяма стойност от размера на предложената в офертата на наемателя, същият не може да претендира заплащането на разликата от Община Бургас.

11.8. 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.

11.9. Наемателят поема всички разходи за наетия имот за ел.енергия, топлинна енергия, вода и причинени от него вреди на имота, както и всички разходи по издаване на разрешителни за дейността на обекта.

11.10. Наемателят поема всички отговорности, свързани с изискванията на нормативните документи на РЗИ, БАБХ, Областна инспекция по труда и др. държавни и общински институции, свързани с дейността на обекта.

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, като класирането да се извърши на база следните критерии:

1. К₁ – Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 60 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = \frac{C(\text{участник})}{C(\text{максимална})} \times 60,$$

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

Тежест на критерия: N₁=0,6

2. К₂ – Предложена стойност в лева за стипендия на социално слаби ученици:

Кандидатите получават от 1 до 15 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_2 = \frac{S(\text{уч.})}{S(\text{макс.})} \times 15,$$

където S(уч.) е предложената от кандидата стойност за една стипендия, на социално слаби ученици, а S(макс.) е най-голямата стойност в лева, която участникът предлага.

Тежест на критерия: N₂=0,15

3. K_3 – Инвестиции в лева за подобряване на материално-техническата база в училището в срок до 2 години от датата на подписване на договора:

Кандидатите получават от 1 до 25 точки.
Оценяването се извършва по формулата:

$$K_3 = \frac{I(\text{уч.})}{I(\text{макс.})} \times 25,$$

където I (уч.) е предложената от кандидата инвестиция в лева, а I (макс.) е най-голямата предложена инвестиция в лева, която участникът предлага.

Тежест на критерия: $N_3=0,25$

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

$$K=K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2 + K_3 \times N_3$$

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

- Приложение: - Акт за ПОС № 3612/25.03.2003 г.
- Скица разпределение
- Проектно-договор

ЙОРДАНКА АНАНИЕВА
Заместник-кмет „Култура и образование“