



ЗАПОВЕД

ПО № 1313 / 27. II 2025 г.

за откриване на търг за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост – част от спортен комплекс „Бонсиет“

На основание и чл. 89, ал. 3 от Закона за висшето образование, чл. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 108, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта, във връзка с чл. 30 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта и с оглед необходимостта от ефективно стопанисване, поддръжка и управление по предназначение и с цел допълнителни постъпления за Лесотехническия университет, с което не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които е предоставен за управление.

Като взех предвид, че тенис кортовете предоставени на Лесотехнически университет са вписани в публичния регистър на спортните обекти по чл. 9, ал. 1, т. 3 от Закона за физическото възпитание и спорта, със спорт, за който е предназначен обекта: 10 броя тенис кортове от настилка и прилежащи площи, съблекалня и зелена площ,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам търг за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ следния спортен обект:

1. Спортна площадка, състояща се от 10 броя тенис кортове от настилка и прилежащи площи, съблекалня и зелена площ, с обща площ от 9 755 кв.м., част от Спортен комплекс „Бонсиет“, находяща се в гр. София, кв. „Студентски град“, ул. „проф. Николай Генчев“ 2, попадащи в имот с № 68134.1605.4665 предоставен на Лесотехнически университет, с предназначение – тенис кортове.

II. Имота обект на търга, да се използва съобразно предназначението му.

III. Срокът за подаване на оферти е до 07.04.2025 г..

Търгът да се проведе на 08.04.2025 г. от 10:00 часа, в сградата на Лесотехнически университет – София, гр. София, бул. „Климент Охридски“ № 10, стая 333.

ОПРЕДЕЛЯМ:

IV. Имотът се отдава за ползване за период от 5 /пет/ години с възможност за удължаване с още 5 /пет/ години, считани от датата на сключване на договора за наем.

V. Началната тръжна цена е в размер на 5 000,00 /пет хиляди/ лв. без ДДС месечно, определена въз основа на оценка, извършена от регистриран независим оценител.

VI. Наемната цена се заплаща до 5-то число на текущия месец по банков път, на следната сметка: Банка БНБ – ЦУ, IBAN: BG 73 BNBG 9661 3100 1035 01, банков код BNBGBGSD. Върху наемната цена се начислява ДДС.

VII. Депозитът за участие в търга е в размер на 400,00 лв. /четиристотин лева/ с включено ДДС. Депозитната вноска за участие в търга се внася по банков път по следната сметка на Лесотехнически университет: БНБ – ЦУ, BG64 BNBG 9661 3300 1035 01. Депозитът за участие се възстановява на участниците след сключване на договора за наем, в срок до 10 работни дни след писмено искане на участниците, в което са посочили банкова сметка, по която да се преведе сумата.

VIII. Цената на комплект тържна документация е в размер на 400,00 лв. /четиристотин лева/ с включено ДДС. Сумата се заплаща по банков път, по следната сметка: БНБ – ЦУ, BG73 BNBG 9661 3100 1035 01 или в касата на Лесотехнически университет – София, гр. София, бул. „Климент Охридски“ № 10, стая № 4, партер. Сумата не подлежи на връщане, независимо от резултата от търга.

IX. Комплектът тържна документация се получава всеки работен ден от 08:30 до 12:00 часа и от 13:00 ч. до 16:00 часа в обща канцелария на Лесотехнически университет – София, гр. София, бул. „Климент Охридски“ № 10, стая № 6, партер, срещу представяне на документ за платена сума по т. VIII.

X. Дати за оглед на обекта: всеки работен ден от 10:00 ч. до 12:00 ч., след представен документ за закупена тържна документация, в присъствието на представител на Лесотехнически университет – София и след заявка, направена поне един ден предварително на тел.: 0888 910432, в срок най – късно до 14:00 ч. на 03.04.2025 г..

XI. Писмените оферти се подават от участника или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика кандидата посочва: адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес, наименованието на обекта на търга в обща канцелария на Лесотехнически университет – София, гр. София, бул. „Климент Охридски“ № 10, стая № 6, партер, всеки работен ден от 08:30 - 12:00 ч. и от 13:00 - 16:00 ч.. Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предложение за наемна цена", поставен в плика с офертата за участие. При приемане на офертата за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите оферти за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

XII. Крайният срок за подаване на офертите за участие в търга е 16:00 ч. на 07.04.2025 г..

XIII. Изисквания към кандидатите: Документите, които кандидатите подават, трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им с офертата за участие не повече от три месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях.

1. Право до участие в конкурса имат юридически лица, представили в определените срокове всички изискуеми документи, съгласно конкурсната документация, изпълнили условията за изготвяне на заявлението и отговарящи на изискванията, както следва:

1.1. не са обявени в несъстоятелност или не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

1.2. не се намират в ликвидация;

1.3. нямат подлежащи на принудително изпълнение публични задължения към държавата и общините, освен ако не са отсрочени или разсрочени;

1.4. не са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или против стопанството, освен ако са били реабилитирани; изискването се отнася за управителите, изпълнителните директори и всеки от членовете на управителните органи на кандидатите - юридически лица;

1.5. са вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от ЗФВС - за кандидатите, които са спортни организации или други организации в областта на спорта.

2. Изискуеми документи – към заявлението за участие в търга /по образец/ кандидатът прилага следните документи:

2.1. Копие от документ за регистрация или друг еквивалентен документ, когато участникът е чуждестранно юридическо лице;

2.2. Свидетелство за съдимост на управляващия/представляващия кандидата по съдебна регистрация (оригинал или заверено от участника копие с подпис и печат), което да е валидно към датата на отваряне на офертата;

2.3. Документ за наличието или липсата на задължения на кандидата към държавата, издаден от НАП оригинал или заверено от участника копие с подпис и печат/ и от общината.

2.4. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси и липса на свързаност помежду си, изразяваща се в общи управления и представляващи лица, както и общи собственици на капитала или дружествени дялове, видни от представените актуални състояния и за липса на свързаност с друг участник по чл. 19а от Закона за държавната собственост (по образец);

2.5. Декларация за липса на обстоятелства, свързани с обявяване в несъстоятелност, ликвидация и други (по образец);

2.6. Декларация за монтиране на оборудване и поемане на разходи – по образец;

2.7. Декларация за липса на финансови задължения и съдебни спорове с Лесотехнически университет – София (по образец);

2.8. Декларация за приемане клаузите на договора (по образец);

2.9. Декларация за оглед (по образец);

2.10. Документ за внесен депозит за участие в търга;

2.11. Документ, издаден от Лесотехнически университет - София, за закупена тръжна документация;

2.12. Документи доказващи опит в стопанисването, поддръжката и управлението на спортни съоръжения;

2.13. Документи доказващи, че участника притежава опит в спортните дейности или в областта на спорта;

2.14. Декларация, че участника ще предоставя за ползване кортове, съгласно предоставен график от Лесотехнически университет за провеждане на студентски занятия /свободен текст/;

2.15. Документи доказващи, че участника има опит и партньорство с лицензирани спортни организации или самият той е такава организация или член;

2.16. Пълномощно на лицето/лицата, подписали офертата (в случай, че нямат представителни функции);

2.17. Ценово предложение (задължително се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предложение за наемна цена“, поставен в плика със офертата за участие);

2.18. Програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема и размер на инвестициите по вид, стойност и срок на изпълнение;

2.19. План за ползване на спортния обект за първите 5 години от срока на договора за наем и актуализиран план за останалия срок;

2.20. Доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и за постигнатите спортни резултати.

XIV. Подадените оферти за участие в конкурса са със срок на валидност, 6 /шест/ месеца от подаване на офертите.

1. Офертите на участниците, които не са отстранени от участие в процедурата и които отговарят на предварително обявените условия на Възложителя за икономическо и финансово състояние и технически и професионални способности, подлежат на комплексна оценка за определяне на офертата, предлагаща „Оптимално съотношение цена/качество“.

Класирането на офертите се извършва в зависимост от комплексната оценка, която се формира като сбор от получените точки по отделните показатели за оценка. Максимална комплексна оценка КО = 100 точки.

2. Критериите за оценка на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка на офертата:

Показател 1: Размер на предложената наемна цена – тежест 40%, максимален брой точки – 40 т., който се изчислява по следния начин:

$T_c = C_n / C_{\max} * 40$, където T_c – е точките по показателя „Предложена наемна цена на месец“, C_n – е предложената цена от n-тия участник, $C_{\max}$ – е предложената най-висока наемна цена.

Показател 2: Програма за управление на спортния обект, която предвижда средства за заплащане на наема и размер на инвестициите по вид, стойност и срок на изпълнение – тежест 30%, максимален брой точки – 30 т., който се изчислява по следния начин:

$T_i = C_n / C_{\max} * 30$, където T_i – е точките по показателя „Размер на предложените инвестиции“, C_n – е размерът на предложените инвестиции от n-тия участник, $C_{\max}$ – е предложеният най-висок размер на инвестиции.

Показател 3: План за ползване на спортния обект за целия срок на договора - тежест 15%, максимален брой точки – 15 т.

Оценката по този показател се извършва, като всеки член на комисията дава от 1 до 15 точки на база предложението от участника план за ползване на спортния обект. Общата оценка се определя, като средно аритметична от оценките на всички членове на комисията.

Показател 4: Доказателства за възможностите за развитие на спортната дейност и постигане на спортни резултати, включващи

предвидени възможности за достъп и за организиране на спортни мероприятия, а за кандидатите, вписани в регистъра по чл. 9, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта – и постигане на неговите спортисти класирания в спортни състезания – тежест 15%, максимален брой точки – 15 т. Оценката по този показател се извършва, като всеки член на комисията дава от 1 до 15 точки на база предложените от участника доказателства за развитие на спортната дейност. Общата оценка се определя, като средно аритметична от оценките на всички членове на комисията.

3. В конкурса могат да участват спортни организации или други организации в областта на спорта, вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта и юридически лица, регистрирани по Търговския закон. При едновременно подадени оферти от спортни организации или други организации в областта на спорта, вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта и от юридически лица, регистрирани по Търговския закон, с предимство се ползват спортни организации или други организации в областта на спорта, вписани в съответния регистър по чл. 9, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта.

4. Не се допускат до разглеждане ценовите предложения на кандидати, които не са представили някои от изискуемите документи или не са попълнени съгласно обявените условия на търга и/или при наличие на следните обстоятелства:

- Кандидатът/ прилага се за лицата, които представляват юридическото лице/ е осъден с влязла в сила присъда;

- Кандидатът има парични задължения към държавата по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

- Кандидатът е свързано лице по смисъла на §1, т. 1 от допълнителната разпоредба от на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликтна интереси и е видна свързаност помежду си с останалите участници, изразяваща се в общи управления и представляващи лица, както и общи собственици на капитала или дружествени дялове, видни от представените актуални състояния или от проверка извършена от комисията;

- Кандидатът има финансови задължения към Лесотехнически университет – София или е бил в съдебни спорове със същият;

5. Специални изисквания към кандидатите:

5.1. Да оборудват и поддържат за своя сметка наетия обект, с което да осигурят функционирането му.

5.2. Да заплащат наемната цена съгласно обявените срокове.

5.3. Да заплаща стойността на консумативните разходи на наетия имот, ако има такива.

5.4. Да извършват за своя сметка инвестиционните намерения, във връзка с подобренията на спортния обект, съгласно сроковете и стойността посочени в офертата, както и текущите и аварийни ремонти, а при необходимост и основни ремонти, след получено писмено одобрение от страна на Лесотехнически университет – София.

5.5. Всички подобрения в спортния обект стават собственост на наемодателя, като не се дължи обезщетение за стойността им.

5.6. Да заплащат данъците на наетия имот, изчислени за периода на ползване, както и такса смет, ведно с всички данъци и такси, свързани с дейността на наетия имот.

5.7. Да застраховат за своя сметка на името на Лесотехнически университет, наетия обект.

6. До участие в търга се допускат само кандидати, които в срока по т. XII, подадат оферта отговаряща на условията и съдържащо всички, съгласно утвърдените с настоящата заповед тържни документи.

7. На основание чл. 30, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за физическото възпитание и спорта, условията на търга да се публикуват на интернет страницата на Лесотехнически университет – София, най – малко 30 дни преди крайния срок за подаване на офертите. Условията на търга да се обявят на видно място в Централна сграда на Лесотехнически университет – София, в 3 - дневен срок от издаване на заповедта.

УТВЪРЖДАВАМ:

XV. Следната тържната документация, ведно с приложенията към нея:

1. Кратки данни за обекта;
2. Тържни критерии и условия за наемане;
3. Заявление за участие в търга – по образец;
4. Декларация за съгласие с проекта на договор – по образец;
5. Декларация за свързани лица – по образец;
6. Декларация за липса на обстоятелства, свързани с обявяване в несъстоятелност, ликвидация и други – по образец;
7. Декларация за липса на задължения към Лесотехнически университет – по образец;
8. Декларация за извършен оглед – по образец;
9. Декларация за монтиране на оборудване и поемане на разходи – по образец;
10. Писмено ценово предложение – по образец;
11. Проект на договор за наем и приложенията към него;
12. Копие от настоящата заповед;
13. Скица на обекта;

XVI. Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на пом. ректора на Лесотехнически университет.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

ДОЦ. Д-Р ХРИСТО МИХАЙЛОВ
Ректор на Лесотехнически университет

