



ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на „Търговски обект – кафе сладкарница” с площ от 114.46 кв.м. на търговско помещение и 41.85 кв.м. на складови помещения, находящ се в сградата на Учебен корпус - 1 на Икономически университет – Варна с адрес бул. “Княз Борис“ I, гр. Варна, надстройка Н 1, обявена със заповед № РД-14-4116/12.12.2018г.

КРАЕН СРОК

за предаване на офертите

до 14:00 часа на 14 януари 2018г. - през работните дни в Ректорат (кабинет 209) в Учебен блок – 1 на Икономически университет - Варна адрес:

гр. Варна, бул. „Княз Борис I” № 77

в запечатан плик с надпис:

„Кафе-сладкарница с наемна площ 114,46 м² и складови помещения с наемна площ 41,85 м²” с данни за участника /наименование и адрес по регистрация/.

Документацията може да се изтегли в електронен вид на адрес:

<http://www.ue-varna.bg/article.aspx?id=17453>

ВАРНА 2018Г.



ЗАПОВЕД

№ РД-14-4116/12.12.2018г.

На основание чл.13, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и на основание чл. 16, ал.1 и ал.2 и чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост, с цел използване на обект, част от публична държавна собственост, съгласно предназначението му, подобряване на обслужването на студентите и преподавателите, както и възможност за реализиране на приход от отдаване под наем на имота,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Търговски обект – кафе сладкарница” с площ от 114.46 кв.м. на търговско помещение и 41.85 кв.м. на складови помещения, находящ се в сградата на Учебен корпус - 1 на Икономически университет – Варна с адрес бул. “Княз Борис” I, гр.Варна, надстройка Н 1.

II. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Помещението следва да се ползва за кафе-сладкарница.
2. Начална тръжна цена на едномесечна наемна вноска е в размер 700.00лв. /седемстотин лева/ без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 03.12.2018г.
3. Обектът се отдава под наем за срок от 7 (седем) години.
4. Изисквания по тръжната процедура:
 - работно време на търговския обект от 07.00ч. до 19.00ч.
 - работно време на търговския обект в събота и неделя, при наличие на учебен процес.
 - опит на Кандидата в областта на търговия в питейни заведения, както следва:
 - 4.1. да притежава код на основна икономическа дейност, декларирана за 2017г., свързана с предмета на търга 5630 „Дейности на питейни заведения“;
 - 4.2. да удостовери опит, свързана с предмета на търга не по-малко от 5 години от датата на подаване на офертата;
 - 4.3. да има разработена, внедрена и сертифицирана система за управление на качеството по стандарт ISO 9001:2008/2015 или еквивалентен, с предметен обхват „Търговия с пакетирани и непакетирани сладкарски изделия, сладоледи и ядки, предлагане на коктейли, безалкохолни, алкохолни и топли напитки“.

5. Кандидатите да представят в запечатан плик с надпис „Кафе-сладкарница с наемна площ 114,46 м² и складови помещения с наемна площ 41,85 м²” следните документи:
- 5.1. Списък на документите поставени в плика с офертата.
 - 5.2. Информационен лист (по образец - Приложение 1).
 - 5.3. Документ за внесена депозитна вноска за участие в търга.
 - 5.4. Оферта (по образец - Приложение 2).
 - 5.5. Декларация, че дружеството (търговеца) не е обявено в несъстоятелност, в ликвидация или не е в производство по несъстоятелност (по образец - Приложение 3).
 - 5.6. Декларация, че членовете на органите за управление на фирмата не са лишени от право да упражняват търговска дейност и не са осъдени с влязла присъда за престъпление против собствеността и стопанството (по образец - Приложение 4).
 - 5.7. Декларация, за работното време /при нормален учебен процес и при обучение задочна форма/ (по образец - Приложение 5).
 - 5.8. Ценово предложение (по образец - Приложение 6). Представя се поставено в отделен запечатан плик, поставен в плика с предложението с надпис “Предлагана цена за Кафе-сладкарница с наемна площ 114,46 м² и складови помещения с наемна площ 41,85 м²”.
 - 5.9. Удостоверение, издадено от НСИ за основна икономическа дейност, декларирана за 2017г., свързана с предмета на търга 5630 „Дейности на питейни заведения“ (оригинал или заверено копие).
 - 5.10. Документи удостоверяващи опит, свързана с предмета на търга не по-малко от 5 години от датата на подаване на офертата (свободен формат).
 - 5.11. Сертификат за внедрена система за управление на качеството по стандарт ISO 9001:2008/2015 или еквивалентен с предметен обхват „Търговия с пакетирани и непакетирани сладкарски изделия, сладоледи и ядки, предлагане на коктейли, безалкохолни, алкохолни и топли напитки“ (заверено копие).
6. Краен срок за подаване на офертите – 14:00 часа на 14 януари 2019г.
7. Търгът да се проведе от 9:30 часа на 15 януари 2019г. в зала 320 на Икономическия университет – Варна гр.Варна, бул.”Княз Борис I” № 77, Учебен корпус – 1.
8. Закупуването на документацията се извършва от 17 декември 2018г. до 10 януари 2019г. - през работните дни от 9:30-12:00 и 13:00-15:30 часа в Информационен център, етаж 1 в Учебен блок – 1 на Икономически университет - Варна срещу 6 лева с включен ДДС, платими в касата на Университета.

9. Огледът да се извършва всеки работен ден от 10:00ч. до 12:00ч. до деня преди провеждане на търга срещу документ за закупена тръжна документация. Лице за контакт: Свилен Столаров – Помощник ректор, gsm 0882 165 167.
10. Начин на плащане на наемната вноска - чрез банков превод.
11. Срок за валидност на офертите: 45 календарни дни от датата на приемането на им от наемодателя.
12. Вид и размер на гаранцията:
 - 12.1. гаранцията за участие е парична сума, равняваща се на 150.00лв. (*сто и петдесет лева*), внесена по сметка Икономически университет – Варна:
IBAN BG64 STSA 9300 3329 2762 00,
BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна;
 - 12.2. гаранцията за изпълнение на договора е парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС в лева, внесена по банковата сметка на Икономически университет – Варна:
IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00,
BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна,
която се представя в момента на сключването на договора за наем.
13. Офертата на кандидата се подготвя в съответствие с изискванията на т.5 от настоящата заповед.
14. Класирането на офертите се извършва по най-високото ценово предложение.

III. Утвърждавам тръжни документи за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Търговски обект – кафе сладкарница” с площ от 114.46 кв.м. на търговско помещение и 41.85 кв.м. на складови помещения, находящ се в сградата на Учебен корпус - 1 на Икономически университет – Варна с адрес бул.“Княз Борис“ I, гр.Варна, надстройка Н 1, които съдържат:

1. Извлечение от настоящата заповед без имената на членовете на комисията.
2. Проект за договор.
3. Образец на Приложение № 1.
4. Образец на Приложение № 2.
5. Образец на Приложение № 3.
6. Образец на Приложение № 4.
7. Образец на Приложение № 5.
8. Образец на Приложение № 6.

IV. Назначавам комисия по провеждането на търга в състав:

V. Дейност на комисията и други процедурни изисквания:

15. Комисията проверява комплектността на подадените документи, като ги сравнява с приложения списък в офертата.
16. Класирането се извършва според предложената цена от кандидатите. На първо място се класира кандидатът предложил най-висока наемна цена.
17. Не се допуска до класиране кандидат, който:
 - 17.1. не представил всички изискуеми документи, според т.5 на настоящата заповед.
 - 17.2. не е представил ценовото предложение в отделен запечатан плик.
 - 17.3. е представил оферта, която е непълна или не отговаря на предварително обявените условия.
18. Комисията да приключи работа в срок до 25 януари 2019г., като изготви протокол отразяващ дейността ѝ.
19. Условията на търга по отношение на обекта, началната цена, срока за подаване на офертите за участие да се обнародват в един централен и един местен ежедневник, най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на офертите за участие.
20. Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията да се обяви в тридневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на Икономически университет – Варна и на Интернет страницата на Университета в раздел „Търгове“.
21. Заповедта по реда на чл.13, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, за определяне на спечелилия търга кандидат, наемната цена и условията на плащане да се обяви най-късно до 25 януари 2019г.

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

ЗАМ.-РЕКТОР ФМБ:
(проф. д-р Стоян Стоянов)

ЗАЛИЧЕН НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИ





**ПРОЕКТО-ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
„КАФЕ-СЛАДКАРНИЦА С НАЕМНА ПЛОЩ 65,57 М²“
№.....**

Днес, 2019г. на основание заповед № РД-14-4117/12.12.2018г. на Зам.-Ректора ФМБ на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот „Кафе Академика с наемна площ 57,40 м² и складово помещение с наемна площ 8,17 м²“, находящ се в гр.Варна, бул.“Княз Борис I” № 77, Икономически университет – Варна, Учебен блок – 1, сутерен, предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол вх.№...../.....01.2019г. и Заповед на Зам.-Ректора ФМБ на ИУ - Варна № РД-14-...../.....01.2018г. между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ГР. ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр.Варна, п.к.9002, бул. “Княз Борис I” №77, идентификационен номер по БУЛСТАТ 000083619, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед РД 14-1757/28.05.2015 г. от проф. д-р Стоян Андреев Стоянов - Зам.-ректор по „ФМБ” и Анета Николаева Великова - Главен счетоводител, наричан по-долу за целите на договора **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2. със седалище и адрес на управление гр....., п.к....., ул..... №....., идентификационен номер, идентификационен номер по ДДС BG....., IBAN: BG....., BIC: при ТБ „.....” ЕАД – клон, представлявано от - Управител, наречено за краткост в настоящия договор **договор НАЕМАТЕЛ**, - класиран на първо място след провеждане на търга,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване обект публична държавна собственост „Кафе Академика с наемна площ 57,40 м² и складово помещение с наемна площ 8,17 м²“ с оборудване, находящ се в гр.Варна, бул.“Княз Борис I” № 77, Икономически университет – Варна, Учебен блок – 1, сутерен, срещу заплащане на месечна наемна цена в размер налв. /..... лева/ без включен ДДС съгласно ценово предложение и декларация за работното време - неразделна част от настоящия договор.

Чл.2. Предназначение на обекта – кафе сладкарница.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 7 /седем/ години, считано от датата на сключването му и влиза в сила след подписване на двустранен протокол за въвод между Наемодателя и Наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.4. На Наемодателя:

- 4.1. Да предостави за ползване обекта описан в чл.1 от настоящия договор, чрез подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.
- 4.2. Да извършва текущ контрол по изпълнението на клаузите на настоящия договор. Контролът се извършва от упълномощено по настоящия договор лице, като неговите указания са задължителни за Наемателя.

Чл.5. На Наемателя:

- 5.1. Да ползва обекта по предназначение, определено в предмета на договора, с грижата на добър стопанин.
- 5.2. Да отстранява за своя сметка всички повреди, поправки и текущи ремонти, появили се при ползването или небрежно и виновно поведение при експлоатация на обекта, машините и съоръженията.
- 5.3. Да осигури обслужващ персонал за своя сметка.
- 5.4. По правило да заплаща наемните вноски чрез банков превод до 5-то число на месеца, следващ месеца на ползването, с изключение на месеците юли и август за всяка календарна година, които са предмет на допълнително договаряне. Наема за месец декември се внася до 20-то число на същия месец. За всеки просрочен ден заплаща допълнително по 0,5 % върху упоменатата месечна наемна цена.
- 5.5. Да заплаща коригирана месечна наемна вноска само в случаите при които в Учебен блок – 1 на Икономически университет - Варна не са планирани или са обявени за не учебни - 10 и повече от 10 последователни календарни дни. Изчисляването на дължимата вноска се извършва по формулата:

$$\text{Дължима_месечна_вноска} = \frac{\text{Наемна_цена}}{30} \times (30 - \text{Брой_неучебни_дни})$$

- 5.6. Да заплаща консумираната електроенергия, уточнена с двустранно подписан протокол с наемодателя, определена на базата на консумацията на ползваните електроуреди.
- 5.7. Да заплаща консумираната вода, уточнена с двустранно подписан протокол с наемодателя, определена на базата на консумацията на ползваните уреди.
- 5.8. Да не изменя, освен след предварително съгласуване с Наемодателя, изразено писмено, интериора, екстериора в търговската площ на обекта.
- 5.9. Да предаде обекта при изтичане на срока на действие на договора, в състоянието, в което го е приел. Констатираните щети в обекта се издължават от Наемателя по пазарна цена.
- 5.10. Да спазва изискванията определени в нормативните актове и установените в Икономически университет – Варна правила за работно време и обществения ред, като при неизпълнението им носи отговорност.
- 5.11. Няма право да преотдава обекта, да го предоставя за ползване или да го ползва съвместно с трети лица.
- 5.12. Дължимите данъци, такси, санкции и др. във връзка с дейността на обекта, предмет на настоящия договора, са за негова сметка.
- 5.13. Дължен е да познава и спазва, Правилника на ИУ-Варна, Правилника за вътрешния трудов ред на Икономически университет – Варна и всички относими вътрешни нормативни актове на висшето училище.
- 5.14. Да снабди обекта с необходимите документи съгласно нормативните актове за осъществяване на дейността.
- 5.15. Във всички случаи на виновно неизпълнение на клаузите на договора, Наемодателя може да прекрати договора и да получи неустойка в размер на три месечни наемни вноски.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6. Договорът се прекратява:

- 6.1. с изтичане на уговорения срок;
- 6.2. при неспазване клаузите на този договор, изправната страна може да прекрати едностранно договора при условията на член 87 от ЗЗД. Уведомяването за прекратяване се извършва писмено;
- 6.3. по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;
- 6.4. при забавено плащане от страна на Наемателя срока, регламентиран съгласно текста на т.5.4. от настоящия договор;
- 6.5. при наличие на съдебен акт, задължителен за страните, като не се дължи обезщетение за вреди.
- 6.6. Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори на добра воля, а при непостигане на споразумение - пред компетентен съд.

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.7. Наемателят се задължава да внесе гаранция за изпълнение на договора - парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС илилв. /..... лева/, преведена по сметка на ИУ - Варна IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00, BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД – клон Варна.

Чл.8. Гаранцията за изпълнение се представя пред Наемодателя в момента на сключването на настоящия договор.

Чл.9. Гаранцията за изпълнение подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.11. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Чл.12.(1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по електронна поща.

(2) Отговорни лица за изпълнение на настоящия договор:

За Наемодателя: Свилен Столаров – Помощник ректор, gsm 0882 165 167;

За Наемателя:, gsm:

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - един за Наемателя и два за Наемодателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ

ЗА НАЕМАТЕЛ

ЗАМ.-РЕКТОР ФМБ:

УПРАВИТЕЛ:

/проф.д-р Стоян Стоянов/

.....

Гл.счетоводител:

/Анета Великова/