



РЕШЕНИЕ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМАТЕЛ НА ЧАСТ ОТ СГРАДНИЯ ФОНД НА „УМБАЛ – БУРГАС” АД

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА. СРОК НА ДОГОВОРА

1.Обект на търга е помещение предвидено за „Заведение за бързо хранене”, с площ от кв.м. 406,24 кв.м., състоящо се от търговска зала, кухненски блок и обслужващи помещения, находящи се на сутеренен етаж в бл.4 на Терапевтичен корпус на „УМБАЛ – Бургас” АД, с адрес: гр. Бургас - 8000, бул. „Стефан Стамболов” № 73, административен корпус.

2.Обектът има самостоятелен вход. За целите на отчитане на изразходваните ел. енергия, вода, топлоенергия и др. подобни, наемателят следва да монтира подотчетни уреди.

3.Оборудване на помещението: помещението се предоставя под наем без необходимото оборудване.

4.Срок на договора – 60 месеца, с възможност същият да бъде продължен еднократно с още 12 месеца, при липса на изрично писмено желание някоя от страните по него за прекратяването му.

РАЗДЕЛ II

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА, КОЙТО СЕ ОТДАВА ПОД НАЕМ

Обектът е предназначен за заведение за бързо хранене с възможност за провеждане на протоколни мероприятия с представителна цел за нуждите „Университетска многопрофилна болница за активно лечение – Бургас” АД.

Отдаденият под наем имот не може да се ползва извън предназначението му, да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

РАЗДЕЛ III,

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Право на участие в търга имат физически и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, чийто предмет на дейност е в съответствие с предназначението на обекта.

1. Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на документацията.

2. Не се разглежда заявление на участник, което:

2.1. е постъпило в незапечатан прозрачен плик или плик с нарушена цялост;

2.2. е нечетливо или с поправки;

- 2.3. е постъпило след изтичане на крайния срок;
- 2.4. е непълно, тъй като не е представен някой от изискуемите в документацията документи, включително не е представен документ за закупуване на документация и платежен документ за внесен депозит за участие.
3. Не се допуска до участие в търга участник, който:
- 3.1. е свързано лице по смисъла на § 1, т. 1 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси със служители на ръководна длъжност в „УМБАЛ – Бургас“ АД.
- 3.2. е обявен и/или се намира в открито производство по несъстоятелност и/или ликвидация;
- 3.3. е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран.
- 3.4. има задължения към наемодателя.
- 3.5. не притежава сертификат за налична система за управление на качеството по EN ISO 9001:2008 или еквивалент с обхват на сертификата ресторантьорска дейност.
- 3.6. не притежава опит в сферата на общественото хранене минимум 5 години, като същото обстоятелство следва да бъде доказано от съответния участник чрез представяне на списък, включващ стопанисваните към момента заведения за обществено хранене, както и тези за последните 5 години.
- Участникът спечелил търга, към момента на сключване на договора следва да представи документ от съответния компетентен орган, удостоверяващ липсата на обстоятелствата по т.3.2. и т. 3.3.

РАЗДЕЛ IV

ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

Представянето на заявления за участие в търга задължава участниците да приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тази документация. Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника не задължават по никакъв начин „УМБАЛ – Бургас“ АД.

За разглеждане, оценяване и класиране ще се приемат само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация:

Заявление, представено след изтичане на крайния срок не се приема.

Заявленията трябва да бъдат представени и адресирани до „УМБАЛ – Бургас“ АД, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, административен корпус, ет.1, деловодство, до 16.00 часа на 08.01.2019г./23.01.2019г. от участника лично или от негов упълномощен представител, или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. „УМБАЛ – Бургас“ АД не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне.

Заявлението и всички останали документи към него трябва да бъдат представени в запечатан непрозрачен плик, като ценовото предложение, трябва да бъде в отделен, по-малък запечатан непрозрачен плик, поставен в големия плик с останалите документи. Ако се използват самозалепващи пликове, те трябва да бъдат затворени с леплива лента и участникът трябва да се подпише отгоре върху лентата.

Всички заявления се представят на български език без зачерквания и поправки.

Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация;

- **Адрес:** „УМБАЛ – Бургас“ АД, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, административен корпус, ет.1, деловодство;
- **Име, адрес и телефон на участника;**
- **Следното означение: “За участие в търг с явно наддаване за отдаване под наем на обект за обществено хранене”**
- **Следното предписание: “Да не се отваря преди разглеждане от страна на комисията за провеждане на търга ”**

До изтичане на срока за подаване на заявленията, всеки участник може да промени, допълни или оттегли заявлението си.

Оттеглянето на заявлението прекратява по-нататъшното участие на участника

в търга.

Документ, чийто оригинал е на чужд език, се представя и в превод на български език. **Копието от документа за регистрация на чужд език се представя в официален превод на български език.**

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часа на получаването и посочените данни се записват в съответния регистър, за което на приносителя се издава документ.

Всички разходи за подготовката и участието в търга са за сметка на участниците.

Представените заявления за участие в търга не се връщат след приключване на търга.

V. ДЕПОЗИТ

Депозитът, определен със заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване е в размер 10 % от първоначалната месечна наемна цена без ДДС или 350 лв. Депозитът се внася до крайния час за приемане на предложения за участие в търга в касата на „УМБАЛ – Бургас“ АД, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, административен корпус, ет.1, или по сметка на „УМБАЛ – Бургас“ АД IBAN BG25SOMB91301010002901, BIC SOMBBGSF – „Общинска банка“ АД, клон Бургас.

Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие, не се разглеждат.

1. Депозитът за участие в процедурата се задържа от „УМБАЛ – Бургас“ АД, когато:

- участникът, класиран на първо място и определен за наемател, не сключи договор за наем;
- участникът, класиран на второ място и определен за наемател, не сключи договор за наем, след като класираният на първо място участник не сключи договора за наем или не внесе първоначалната месечна наемна цена в 14-дневен срок от връчването на заповедта;

2. Депозитът се освобождава както следва:

2.1. Депозитите на класираните на първо и второ място участници - в срок от 5 работни дни след сключване на договора за наем.

2.3. Депозитите на останалите участници - в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на спечелилия търга.

2.4. В срока по т. 2.2. се освобождават депозитите на всички участници при прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване.

„УМБАЛ – Бургас“ АД не дължи ликви върху депозитите за периода, през който средствата законно са престояли при него.

РАЗДЕЛ VII

ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРА И СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ

За срока на договора за наем на обекта наемателят е длъжен:

1. Да използва наетия обект по предназначение с възможност за провеждане на протоколни мероприятия с представителна цел за нуждите на „УМБАЛ – Бургас“ АД.
2. Да не извършва преобразувания без изричното писмено съгласие на наемодателят.
3. Със свои средства да извърши ремонт с цел привеждане на помещенията в съответствие с техническите изисквания, на които трябва да отговаря заведение за бързо хранене, както и да обзаведе помещенията с необходимите уреди и оборудване;
4. Всички разрешения за дейности осъществявани от Наемателя в наетия имот, в т.ч. и регистрация на заведението по смисъла на Закона за храните, се получават от него и за негова сметка, при спазване на изискванията на всички държавни, общински и контролни органи.

5. **Всички разходи по въвеждането на обекта в експлоатация като заведение за бързо хранене са за сметка на наемателя.**

6. Да предостави на наемодателя преди сключване на договора за наем на обекта депозит в размер на една месечна вноска като гаранция срещу неизпълнение на задълженията по договора.

РАЗДЕЛ VIII НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. Наемната цена се заплаща между пето и десето число на текущия месец, ведно с консумативните разходи за предходния месец.

2. Първата месечна наемна цена трябва да бъде внесена от наемодателя към момента на сключване на договора за наем, което следва да се извърши в срок до 30 дни от влизане в сила на заповедта за определяне на реда на класиране на участниците.

3. **Консумативните разходи за ел.енергия, вода и др, свързани с ползването на имота, се заплащат ежемесечно съобразно показанията на подотчетните измервателните уреди;**

На всички дължими суми се начислява ДДС.

РАЗДЕЛ IX ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Документацията за провеждане на търга се получава от деловодството на „УМБАЛ – Бургас“ АД, с адрес: гр. Бургас, бул. „Стефан Стамболов“ № 73, ет.1, до 16:00ч. на 08.01.2019г./23.01.2019г., при условие на внесена такса в размер на 50 лв. без вкл. ДДС. Същата може да бъде изтеглена от <http://www.mbalburgas.com/>, раздел „Профил на купувача“. Таксата се внася в касата на дружеството, на горния адрес или по банкова сметка IBAN IBAN BG25SOMB91301010002901, BIC SOMBBGSF – „Общинска банка“ АД, гр. Бургас.

Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик лично от участника или негов представител в деловодството на „УМБАЛ – Бургас“ АД, до 16:00 часа на 08.01.2019г., като същите следва да съдържат изброените в настоящия раздел документи:

В големия плик с означения съгласно Раздел IV са поставят следните документи:

1. Заявление за участие - попълва се по образец (Образец № 1);
- 2.Административни сведения за участника (Образец № 2) ;
- 3.Декларация, че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност и/или ликвидация (Образец №3);
- 4.Декларация относно липса на задължени към „УМБАЛ – Бургас“ АД (Образец № 4);
5. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (Образец № 5);
- 6.Декларация от лицето представляващо участника, че е осъдено с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран (Образец № 6),
- 7.Копие на документ за платена тръжна документация ;
- 8.Документ за внесен депозит в размер на 350 (триста и петдесет) лв.;
- 9.Документи за регистрация на участника; копие от документ за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, а за чуждестранни юридически лица съответния документ в официален превод;
10. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват (в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник).
11. Заверено от участника копие на сертификат за въведена система НАССР, за производство и продажба на храни;
- 12.Заверено от участника копие на Сертификат за налична система за управление на качеството по EN ISO 9001:2008 или еквивалент с обхват на сертификата ресторантърска дейност.

13. Списък, включващ стопанисваните към момента заведения за обществено хранене, както и тези за последните 5 години.

14. Списък на всички приложени документи, подписан и подпечатан от кандидата.

Всички документи се поставят в голям запечатан непрозрачен плик. Непредставянето на който и да е от посочените документи или представянето му в несъответствие с изисканата форма, е основание за отстраняване на кандидата.

РАЗДЕЛ X

ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе на 09.01.2019г./24.01.2019г. от 11:00ч. в аулата на „УМБАЛ Бургас“ АД от комисия, определена със заповед на Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД, в съответствие с правилата на чл. 15е, ал.2 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала. Членовете на комисията да се явят 30 минути преди първоначалния обявен час. При необходимост по решение на Председателя се привличат резервните членове. Комисията трябва да заседава в пълен състав от трима души. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанието на комисията могат да присъстват само представители на заявили участие кандидати.

2. Изисквания за провеждането на търга:

1. Търгът може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, допуснат е до участие в търга и се е явил и е участвал в търга.

2. Когато до участие в търга е допуснат и се е явил само един кандидат, търгът се отлага с 2 часа и ако след неговото изтичане не се яви друг кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс 10%

3. В случай, че за участие в търга няма валидно заявено участие от нито един кандидат или на търга не се яви нито един кандидат, търгът се обявява за непроведен и се насрочва нов търг.

4. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

5. Въз основа на списъка на кандидатите, комисията проверява присъстващите в залата лица.

6. При провеждане на търга, вкл. при наддаването, кандидатът се представлява само от законния му представител по търговска регистрация посочен в удостоверението за актуално състояние или от друго лице с изрично пълномощно с нотариално заверен подпис.

7. Присъстващите лица се легитимират пред комисията с лична карта и с документ удостоверяващ представителна им власт.

8. Работата на комисията продължава с проверка на списъка на кандидатите, подадените пликове и данните от дневника, след което се обявяват имената на заявилите участие в търга кандидати. В случай, че в залата присъстват и други лица, които не са представители на заявилите участие кандидати, те се отстраняват от залата.

9. След това комисията пристъпва към последователно отваряне на всеки плик по реда на постъпването им и проверка на наличните в него документи и тяхната редовност и отразява констатациите си в протокола.

10. Не се допускат до участие в търга кандидати, които: в определените за това срокове не са закупили тръжна документация, не са внесли депозит за участие; кандидати, които не отговарят на условията и изискванията; кандидати, които не са представили необходимите документи или представените документи по преценка на комисията са непълни или нередовни. Кандидатът се отстранява от участие в търга в случаите, изрично предвидени в тази процедура.

11. Липсата на документи или техните недостатъци се вписват в протокола последователно за всеки кандидат.

12. Въз основа на резултатите от извършената проверка комисията приема решение кои кандидати да бъдат допуснати до извършване на наддаване.

13. Допуснатите до участие кандидати получават пореден номер (по реда на постъпилите заявления), с който се индивидуализират при наддаването.

14. В случай, че след обявяване на допуснатите до участието си кандидати се установи, че някой от тях не се явява и не се представлява вкл. чрез пълномощник, този кандидат се отстранява от участие с решение на комисията, като внесеният от него депозит се задържа и не му се връща.

15. Председателят на комисията поканва последователно по реда на получените поредни номера по т.13 всички допуснати и присъстващи или представлявани кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, този кандидат се отстранява от участие в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа и не се връща.

16. Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването и обявената стъпка за наддаване.

17. Кандидатите участват в наддаването по реда на определения им пореден номер по т.13

18. Кандидатите обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

19. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, респективно над предложената от предходния кандидат. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

20. Кандидат няма право да пропусне поредно наддаване и да се включи в следващото.

21. Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилият търга кандидат.

22. Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

23. За извършените наддавания се съставя наддавателен лист, който трябва да съдържа: датата и часа на търга; наименованието на обекта; началната наемна цена и стъпката за наддаване; имената на кандидатите с поредните им номера определени по т.13; поредността и размера на наддаванията. Наддавателният лист се подписва от членовете на комисията и е неразделна част от протокола. Наддаването се обявява и ръководи от председателя на комисията. В случай, че до участие в търга е допуснат само един кандидат наддаване не се провежда.

24. За заседанието на комисията се съставя протокол, в който се отразяват: началния час на започване на работа; причината за закъснение, евентуалната подмяна на членове на комисията; имената на присъстващите; входящите номера на заявленията за участие на кандидатите и техните наименования (фирма), платежните документи за внесените депозити, нередовността на подадените документи, ако има такива; други обстоятелства по редовността на подадените документи; извършените от комисията действия и констатации и приетите решения и кворума, с който са взети; предложените при наддаването цени; часът, в който е приключила работата на комисията. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и се предава на Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД

25. Въз основа на резултатите от търга Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД издава заповед, с която: утвърждава протокола на комисията; определя кандидата, спечелил търга и класираните на второ и следващо място кандидати; срокът, в който спечелилият кандидат трябва да се яви да внесе гаранционната вноска и подпише наемния договор; определя срока и реда за връщане на депозита за участие на неспечелилите търга кандидати.

26. Заповедта се издава в седмодневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява чрез публикуване в електронната преписка на търга на интернет страницата на „УМБАЛ - Бургас“ АД, „Профил на купувача“ Заповедта се съобщава и на участниците в търга по реда на АПК. Заповедта подлежи на обжалване от заинтересуваните участници реда на АПК.

27. След влизане в сила на заповедта спечелилият кандидат се поканва за сключване на наемен договор. Поканеният кандидат е длъжен в 30 дневен срок да довнесе дължимия месечен наем за първия месец (след приспадане на депозита) и да внесе гаранционната вноска в размер на един месечен наем (които плащания са абсолютна предпоставка за сключване на договора за наем) и да сключи наемен договор.

28. В случай, че класираният на първо място кандидат в определения му срок не се яви и не сключи договор за наем при условията на предходната точка Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД поканва по същия ред класираният на второ място кандидат.

29. Ако и класираният на второ място кандидат не изпълни задълженията си и не сключи в срок наемен договор, по същия ред се поканва следващия класиран кандидат. По същия ред се постъпва и ако в срок от 2 (два) месеца от датата на сключване на наемния договор с даден кандидат, този договор бъде прекратен или развален.

30. Ако никой от класираните кандидати не сключи наемен договор, провежда се нов повторен търг.

31. В случай на отказ от сключване на договор Изп. директор на „УМБАЛ – Бургас“ АД със заповед обявява съответния участник за декласиран. Декласираният участник не се допуска до участие в следващите конкурсни кръгове за същия обект.

32. Депозитът на сключилия наемен договор кандидат се задържа и прихваща от дължимия наем за първият месец от срока на договора. Депозитът за участие на кандидат, поканен за сключване на наемен договор, но не сключили в срок наемен договор не се връща и остава в полза на „УМБАЛ – Бургас“ АД. Депозитите на другите кандидати класирани на второ и следващи места се връщат на тези кандидати след сключването на наемния договор с класирания на първо място кандидат.

РАЗДЕЛ XI ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Оглед на обекта на търга се извършват всеки работен ден от 09.00ч. до 12.00ч., след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация. Огледът се обезпечава от Стефан Карагъзов – упълномощен от ръководството на „УМБАЛ-Бургас“ АД.

За резултатите от проведения търг участниците се уведомяват писмено на посочената от тях електронна поща.

Депозитът на спечелил участник, който не е внесъл в определения срок предложената цена или този, който оттегля или променя предложението си не се възстановява.

У Т В Ъ Р Ж Д А В А М тръжната документация и проекто-договора, като част от нея.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН чл.2, ал.2, т.5 ЗЗД
ДИРЕКТОР
“УМБАЛ - БУРГАС” АД:
/Д – Р Б. МИРАЗЧИЙСКИ/**