



СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**УСЛОВИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
СГРАДА СОБСТВЕНОСТ НА САБ на ул. „Велчо Джамджията“№14,
НА ОСНОВАНИЕ ВЗЕТО РЕШЕНИЕ**

от събрание на САБ проведено на 15.10.2024г. и решение на УС на САБ

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, сграда на СЪЮЗА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ на ул. „Велчо Джамджията“№14, гр. Велико Търново. Сградата е предвидено да се отдаде изцяло под наем на един наемател или на ТРИ отделни обекта на три различни наемателя.

1. Заведение със студен бюфет – 92,60 кв.м. + тераса – 25 кв.м.
2. Два етажа от къща – 237 кв.м
3. Магазин – 49 кв.м.

I. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ТЪРГА

1. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Търгът се провежда на основание ВЗЕТО РЕШЕНИЕ на УС на САБ .

2. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Сградата, собственост на СЪЮЗА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ на ул. „Велчо Джамджията“№14, гр. Велико Търново е предвидено да се отдаде изцяло под наем на един наемател или на ТРИ отделни обекта на три различни наемателя.

- 2.1. Заведение със студен бюфет – 92,60 кв.м. + тераса – 25 кв.м.
- 2.2. Два етажа от къща – 237 кв.м
- 2.3. Магазин – 49 кв.м.

3. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

1. За цялата сграда 1800 (хиляда и осемстотин) лева без ДДС на месец или 2160 лв (две хиляди сто и шейсет) лева с ДДС на месец.

2. Начални цени за отделните обекти в търга:

2.1. Заведение със студен бюфет + тераса – 900 лв без ДДС или 1080 лв с ДДС на месец.

2.2. Два етажа от къща – 850 лв без ДДС или 1020 лв с ДДС на месец

2.3. Магазин – 400 лв без ДДС или 480 лв с ДДС на месец.

4. СРОК НА ДОГОВОРА – 3 (три) години от сключване на договора за наем.

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ – УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1.1. До търг-а се допускат само юридически лица, доказващи печалба за последните 2 години и липса на задължения към държавата и общината, в която са регистрирани.

1.2. Кандидатът може да представи само едно заявление за участие.

1.2. Разходите по изработването на предложенията са за сметка на участниците в процедурата. Участниците не могат да имат претенции към Наемодателя за направените от тях разходи, включително и при неklasиране.

1.3. Представяне на заявленията и писмените ценови предложения:

Писмените заявления за участие /всички изисквани документи/ се изготвят в един екземпляр и се представят в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен негов представител.

1.4. Дни за предаване на офертите 12.02.25, 19.02.25 и 26.02.2025г. от 15:00 до 17:00 часа в офиса на председателя на САБ- Велико Търново арх. Стефан Цонев на бул. „Никола Габровски“ 61, сградата на НСИ и Информационно обслужване, гр. В.Търново.

1.5. Върху плика със заявлението кандидатът посочва адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес. Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плик със

заявлението за участие. Върху плика кандидатът изписва и следния текст: Съюз на архитектите в България, гр. София 1504, ул. „Кракра“ № 11, името и адреса на фирмата – участник за кореспонденция, телефон или GSM,

електронен адрес; пликът се надписва, както следва: заявление за участие в търг с

тайно наддаване с предмет: отдаване под наем на недвижим имот собственост на СЪЮЗА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ на ул. „Велчо Джамджията“ №14, гр. Велико Търново.

При приемане на заявлението за участие върху плика, председателя на САБ отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването и посочените данни се записват във протокол, за което на приносителя се издава документ.

Не се приема заявление, представено в незапечатан плик, в прозрачен плик или в такъв с нарушена цялост. Такова заявление незабавно се връща на кандидата и това се отбелязва в съответния входящ регистър.

Заявления, постъпили след крайния срок, не се приемат .

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

2.1. Информация за правното състояние и възможностите на кандидата.

Всички документи и заявлението за участие се подписват от лицето, което представлява кандидата, съгласно удостоверението за актуално състояние на фирмата или в актуалното удостоверение за вписване в търговския регистър.

Когато кандидатът се представлява от няколко лица заедно, а не поотделно, документите се подписват от всички представляващи или се прилага нотариално заверено пълномощно за единия представляващ – копие.

Документите могат да бъдат подписани и от трето лице, при прилагане на нотариално заверено пълномощно за целта – оригинал. Върху всеки подпис се полага печатът на фирмата. Всички копия от приложените документи се заверяват с подпис и печат на търговеца.

2.2. Прилагат се следните документи към заявлението за участие:

1. Подписано и подпечатано заявление за участие в търга;
2. Подписано и подпечатано ценово предложение – отделен плик;
3. Заверени с подпис и печат от кандидата копия от:

- а) документ за регистрация или единен идентификационен код /ЕИК/, съгласно чл.23 от Закона за търговския регистър. Когато не е предоставен ЕИК, кандидатите прилагат удостоверение за актуално състояние;
- б) вносна бележка за внесен депозит за участие;
- в) нотариално заверено пълномощно /оригинал/, ако кандидатът е представляван от друго лице.
- г) попълнени приложения;
- д) удостоверения за липса на публични задължения към държавата и общините по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК /от НАП и от съответната община/;
- е) удостоверение от НАП за липса на задължение по данъчно-осигурителната сметка на лицето по смисъла на чл. 87, ал. 6 от ДОПК;
- ж) актуално свидетелство за съдимост на кандидата ЮЛ - свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество;

3. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

3.1. Условия на търга

3.1.1. Огледи на място се уговарят и съгласуват на тел.: 0883 46 56 27 – арх. Христо Дечев.

3.1.2. Внасяне на депозита за участие – по следната банкова сметка на дружеството Съюз на АРХИТЕКТИТЕ в БЪЛГАРИЯ – Велико Търново:

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК

БАНКОВ КОД

BIC: UNCRBGSF,

БАНКОВА СМЕТКА IBAN: BG28UNCR70001525619349

3.1.3. Дата и място на провеждане на търга – 06.03.2025 от 12.00 часа в сградата на САБ на ул. „Велчо Джамджията“ №14, гр. Велико Търново.

3.1.4. Участникът в търга, желаещ да наеме изцяло и трите обекта, обявени в т.2.1, т.2.2. и т.2.3. ще получи предимство спрямо останалите участници и отстъпка от 15% от общата цена за трите обекта при наема на месец .

3.1.5. Участниците в търга членове на САБ ще получат отстъпка в цената за месечния наем в размер на 20%.

3.1.6. Продължителност на търга: от публикуването в средствата за масова информация до 14.00 часа на 20.02.2025г.

3.1.7. Дни за предаване на офертите 12.02.25, 19.02.25 и 26.02.2025г. от 15:00 до 17:00 часа в офиса на председателя на САБ- Велико Търново арх. Стефан Цонев на бул. „Никола Габровски“61, сградата на НСИ и Информационно обслужване, гр. В.Търново.

3.1.8. Разпределенията на обектите ще бъдат публикувани като приложение 1 към този документ.

3.1.9. За кандидатите в търга решили да наемат двата етажа от къщата има допълнително условие, за ремонт и преустройство по проект на съюза на архитектите в България на мокрото помещение, намиращо се на втория етаж в сградата, публикувано като приложение 2, **за тяхна сметка.**

3.1.10. Наемането на сградния фонд , ще бъде на база договор за срок от 3 години, след което , ако двете страни са доволни от партньорството, наемът ще бъде актуализиран спрямо инфлационния индекс и подновен за нови 3 години.

3.2. Отваряне на пликове

Отварянето на пликовете с офертите ще е публично за участниците в търга и членовете на САБ на 06.03.2025 от 12.00 часа в сградата на САБ на ул. „Велчо Джамджията“№14, гр. Велико Търново последователно, по реда на тяхното постъпване.

Съдържанието им се описва в протокола за процедурата.

Комисията, състояща се от Председателя на САБ-Велико Търново и двамата заместник председатели, задължително отстранява от участие кандидат, който не е представил изискващ се документ или не отговаря на изискванията на наемодателя по настоящата документация.

3.3. Провеждане на търга

Търгът може да се проведе само в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие и писмено ценово предложение, отговарящо на нормативните и тържните условия за провеждане на търга.

В деня и часа на търга, председателят на комисията проверява присъствието на

членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

Лица, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране ценовите предложения, входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложената наемна цена.

Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата,

вписва го в протокола и определя срок за провеждане на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено или по имейл участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

Явният търг се провежда по ред определен от председателя на Комисията, като наддаването започва от предложената от кандидатите цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

Резултатите от проведения явен търг, се отразяват в протокола за търга с тайно наддаване.

Препис – извлечение от протокола, относно проведения търг, се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване – и на другите заинтересувани участници.

Депозитът не се връща на участника, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор за наем.

4. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Председателят на САБ – Велико Търново обявява със заповед класирането и кандидата, класиран на първо място за наемател, не по-късно от седем календарни дни от датата на отварянето на пликите. Заповедта за определяне на наемател се обявява на видно място

в сградата на САБ на ул. „Велчо Джамджията“№14, гр. Велико Търново.

В седем дневен срок след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател, се сключва договор за наем и наемателят се въвежда във владение на обекта.

В случай, че определеният за наемател откаже да подпише договора за наем, то същият губи правото за връщане на внесен депозит за участие. Заповедта за определяне на наемател се изменя, като за наемател се определя следващия в класирането. При отказ за сключване на наемен договор и от страна на втория в класирането, се насрочва нов търг.

5. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА, НАСРОЧВАНЕ НА НОВ ТЪРГ ИЛИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

Търгът може да се проведе само в случай, че:

5.1. поне един кандидат е подал заявление за участие и ценово предложение, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга;

5.2. Когато на търгът не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и председателят на САБ – Велико Търново насрочва нов търг в едномесечен срок.

5.3. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга и неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който председателят на САБ – Велико Търново със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

6. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

6.1. Кандидатът представя депозит за участие в процедурата в размер на 300,00 (триста) лева.

Сумата е гаранция за изпълнение на договора от спечелилия участник.

6.1.1. Внасяне на депозита за участие, представляващ и гаранция за изпълнение – по банков път по сметката на САБ – Велико Търново:

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК

БАНКОВ КОД

BIC: UNCRBGSF,

БАНКОВА СМЕТКА IBAN: BG28UNCR70001525619349

6.1.2. Наемодателят има право да задържи депозита за участие, когато кандидат или участник в процедурата:

А/ подаде жалба срещу заповед за избор на наемател до решаване на спора от съда;

Б/ е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор.

6.1.3. Депозитите за участие на некласираните кандидати или участници в търга се освобождават в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за подаване на жалби срещу заповедта за избор на наемател. В същия срок се освобождават и депозитите на всички кандидати или участници при прекратяване на процедурата.

6.1.4. Депозитите на класираните участници /без този на наемателя/ се освобождават в срок от 5 работни дни след сключване на договора за наем.

20.01.2025г.

АРХ. ПЕТЪР ДИКОВ:.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА САБ

АРХ. СТЕФАН ЦОНЕВ:.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА САБ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО