**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ РЕШЕНИЯТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА, ОБЛ. ГАБРОВО, ГЛАСУВАНИ НА ЗАСЕДАНИЕ, НА 27.09.2018 г., ПРОТОКОЛ № 12**

**ПО ТОЧКА ДЕВЕТА**

**Предложение относно изменение на Решение № 64/24.04.2018 г. на Общински съвет – Трявна. Отдаване под наем на имоти, частна общинска собственост – лятна градина и първи етаж от двуетажна сграда „Калинчева къща“.**

**Вносител: Кметът на общината**

**Р Е Ш Е Н И Е № 150**

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.2 от ЗОС, чл.86, ал.1,т.1 от НРПУРОИ, Общински съвет –Трявна

**Р Е Ш И:**

Изменя свое Решение № 64/24.04.2018г. както следва:

I. Да се проведе процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години, на имоти, частна общинска собственост, в пакет, както следва:

1. Част от поземлен имот с идентификатор 73403.501.1673 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна, представляващ: Лятна градина с обособени кухня и санитарни помещения с обща полезна площ от 236,26 кв. м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г. Отдаването на лятната градина е без затревената площ в двора.

2. Първи етаж от двуетажна сграда с идентификатор 73403.501.1673.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Трявна - „Калинчева къща”, с полезна площ от 135 кв. м., находяща се на адрес: гр. Трявна, ул. ”П. Р. Славейков” № 45, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 14/15.12.2006 г.

ІІ. Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия:

1. Имотите да се ползват като заведение за хранене и развлечение - ресторант, (механа) с лятна градина, категоризирани по реда на Закона за туризма и Наредбата за изискванията към местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения и за реда за определяне на категория, отказ, понижаване, спиране на действието и прекратяване на категорията

2. Начална конкурсна месечна наемна цена – **1 565.00лв.** без ДДС, от която **971.00 лв.** **за лятна градина** и **594.00 лв.** **за първия етаж.**

3. Наемът за лятната градина се заплаща за периода от **01.05 до 30.09. вкл., за всяка текуща година.**

4. Наемът за I-ви етаж се заплаща **целогодишно.**

5. Върху предложената цена на конкурса се начислява ДДС в размер на 20%.

6. Съответните наемни цени за лятната градина и I-ви етаж при сключване на договор се определят съобразно предложените от наемателя в ценовото предложение месечни конкурсни цени

7. Наемната цена се актуализира едностранно от наемодателя ежегодно към датата на подписване на договора съгласно официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ и при промяна на Тарифата за определяне началния /минимален/ размер на месечния наем за 1 кв. м. полезна площ, при предоставяне на общинска собственост под наем, в лева.

8. Наемателят е длъжен да застрахова за своя сметка сградите в имота вещите и оборудването, в полза на Община Трявна, като минималното застрахователно покритие да бъде срещу рисковете "природни бедствия", „пожар“ и "земетресение". Застрахователната стойност да бъде минимум балансова стойност, предоставена от Наемодателя, като Наемателят се задължава да поддържа валидна застраховка за целия период на договора. Наемателят предоставя на Наемодателя копие от застрахователните полици в петдневен срок от сключването им

9. Спечелилият участник освен договор за наем е длъжен да подпише и споразумение за ползване на втория етаж от сградата, съгласно клаузите в приложения проект на споразумение за втория етаж на сградата. При отказ за подписване на споразумението кметът, предлага на следващия класирал се участник подписване на договор за наем и приложения проект на споразумение. Преди подписване на договора за наем Наемателят е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на споразумението за втория етаж от сградата в размер на 2000 лева. Наемателят не внася в общината събраната за ползването на втория етаж от "Калинчева къща" - групово или индивидуално събраната цена, съгласно Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Трявна до достигане на стойността на внесената гаранция от 2 000 лева, след което събрания приход се внася в общината. Изпълнителят се отчита ежемесечно за събраната сума до 5-то число на следващия месец пред Възложителя /на касата на Община Трявна/. В случай, че до края на срока на договора наемателят събере по малка сума от 2000 лв. остатъкът от гаранцията не му се връща.

10. Всички разходи за ползване на лятната градина и цялата двуетажна сграда, данъци, такси, консумативи, заплати за персонала, разходи за текущ и основен ремонт, извършени със съгласието на общината и др. са за сметка на наемателя.

11. При едностранно прекратяване на договора за наем от страна на наемателя, същият дължи неустойка в размер на две месечни пакетни / за двата обекта/ наемни вноски.

12. Критерии за оценяване на представените оферти:

Офертите на участниците ще се оценяват по метода  - икономически най-изгодното предложение, като класирането се извърши на база следните критерии:

***12.1 Критерий* Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС) *(ПМЦ)***

***Критерии „Предлагана наемна цена без ДДС “ с тежест в комплексната оценка 50% и максимален брой точки - 100 точки, се изчислява по следната формула:***

***ПНЦ =ЦЛГ+ЦПЕ, където:***

**ЦЛГ- цена за лятна градина;**

**ЦПЕ- цена за първи етаж;**

***Подкритерий „Цена за лятна градина“ (ЦЛГ) с тежест в критерия „Предлагана наемна цена“ 70% и максимален брой точки - 70 точки, се изчислява по следната формула:***

***ЦЛГ участник***

***(ЦЛГ) = -------------------------- х 70***

***ЦЛГ максимум***

***Подкритерий „Цена за първи етаж“ (ЦПЕ) с тежест в критерия „Предлагана наемна цена“ 30% и максимален брой точки - 30 точки, се изчислява по следната формула:***

***ЦПЕ участник***

***(ЦПЕ) = -------------------------- х 30***

***ЦПЕ максимум***

Стойността на показателите се оценява с точност до втория знак след десетичната точка.

***Критерий „Инвестиционни намерения“ (ИН)***

Оценяването се извършва по формулата:

***ИН участник***

***(ИН) = -------------------------- х 100***

***ИН максимум***

**Където:**

***ИН участник е предложената инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

***ИН максимум е предложената най висока инвестиция от някой от участниците за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

Стойността на показателя ***ИН*** се оценява с точност до втория знак след десетичната точка.

Инвестицията за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване за I-ви етаж от сградата следва да са на стойност минимум 15 000 /петнадесет хиляди/ лева, което след прекратяване/разваляне на договора остава в полза и собственост на наемодателя община Трявна. Инвестиции над този размер могат да бъдат правени и първия етаж на сградата и в лятната градина. Предложението за професионалното кухненско оборудване следва да бъде съгласно вида и количеството на следната техническа спецификация в която са посочени и минималните функционални характеристики. Участникът може да предложи и по добри функционални характеристики от посочените в техническата спецификация. Оборудването следва да бъде ново, неупотребявано с минимален гаранционен срок 24 месеца. Направената инвестиция се приема от комисия, назначена от кмета на общината, за което се съставя Приемо – предавателен протокол

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид оборудване** | **Технически и функционални характеристики** | **Мерна единица** | **Кол-во** |
| 1 | Електрическа пекарна (Фурна) на три нива | Електрическа пекарна (Фурна) на три нива. Терморегулатори - горен и долен мин. до 300°С, изцяло от неръждаема стомана, както камерата, така и корпуса. Предназначени както за готвене, така и за печене.  KW: мин. 18KW/380V | бр. | 1,00 |
| 2 | Печка газови горелки и фурна | Минимум 4 бр. газови горелки, защита стоп газ, регулатор на мощността  Мощност на 4бр. газови горелки -4х 3.500 KW  Фурна конвекторна електрическа с мощност мин. 3.5 KW или газова с мощност мин. 6 KW  Неръждаема стомана | Бр. | 1.00 |
| 3 | Професионален вертикален хладилнилен шкаф | С 1 плътна врата. Среднотемпературен - диапазон от --2 до +8’ градуса.  Изцяло неръждаем, отвън и отвътре върху иноксови регулируеми крака. Електронно управление с цифровa визуализация на температурата по НАССР. Компресор.Динамично охлаждане, автоматично обезледяване на изпарителя. Обем: мин. 700л. мин. KW: 0,34KW/380V | бр. | 1,00 |
| 4 | Газова скара – комбинирана | Изцяло изработена от неръждаема стомана, включително тръбите,1/ 2 гладка, 1/ 2 оребрена. Колектор за мазнини  KW: мин. 6KW | бр. | 1,00 |
| 5 | Професионален вертикален хладилнилен шкаф | С 2 плътни врати. Нискотемпературен - диапазон от - -22 до -17 градуса.  Изцяло неръждаеми, отвън и отвътре върху иноксови регулируеми крака. Електронно управление с цифровa визуализация на температурата по НАССР. Компресор. Динамично охлаждане, автоматично обезледяване на изпарителя. Обем: мин.1400л.  мин. KW: 0,83 KW/220V | бр. | 1,00 |

Инвестицията следва да е реализирана от наемателя в 90 дневен срок от сключване на договора.

**КО – комплексната оценка** на офертата, се изчислява по следната формула:

**КО =*( ПНЦ ) +(ИН)***

Участникът в публично оповестения конкурс, чиято **оферта е получила най-висока комплексна оценка, се класира на първо място**, а останалите следват в низходящ ред, съгласно съответната им комплексна оценка. Максималният брой точки, който може да бъде присъден на участник при определяне на комплексната му оценка е **200 точки**.

При равен брой точки на първо място се класира участникът предложил ***най висока инвестиция за закупуване и монтиране на професионално кухненско оборудване в лева без ДДС***

**III**. Приема проект на договор за наем на недвижими имоти, съгласно Приложение № 1. и споразумение за ползване на втория етаж от сградата съгласно Приложение № 2

**IV.** Възлага на Кмета на Общината да обяви и проведе процедурата, след което да сключи договор за наем и споразумение за ползване на втория етаж със спечелилия участник.

Прието с поименно гласуване с 15 гласа „за“, 0 „против“, 0 „въздържал се“.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ТРЯВНА:**

**/ СИЛВИЯ КРЪСТЕВА /**