



Утвърждавам:

Ангел Малинов
Директор на ПГИМ



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ –
ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,**

С ОБЕКТ:

Самостоятелна сграда за търговия с площ 17 кв.м. , намираща се в двора на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик с външен самостоятелен вход/изход от бул. "Христо Ботев" №115А, предназначена за производство и/или търговия.

2024г.

Съдържание:

I. ОПИСАНИЕ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА.....	2
II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, ХРАНИ, НАПИТКИ, СТОКИ И УСЛУГИ.....	2
III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА	3
IV. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.	4
V. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ.....	4
VI. ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.	5
VII. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.....	5
VIII. КЛАСИРАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА.	5
IX. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА.	6
X. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ.	6
XI. ОБЯВА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ	11
XII. ДРУГИ.....	12

I. ОПИСАНИЕ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА.

Описание - самостоятелна сграда за търговия с площ 17 кв.м., намира се в двора на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик с външен самостоятелен вход от Бул. "Христо Ботев", № 115А, предназначена за производство и/или търговия.

Предназначение на обекта, който се отдава под наем.

Предназначението на обекта е сградата да се използва за производство и/или търговия с цел подобряване на условията и създаване на приятна среда за ученици, учители и служители на ПГИМ и външни лица, както и за увеличаване на приходите на училището. Използването на обекта е съобразно неговото предназначение и не може да пречат провеждането на учебния процес и осъществяването на дейността на служителите на ПГИМ.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, ХРАНИ, НАПИТКИ, СТОКИ И УСЛУГИ.

1. Машините и съоръженията в обекта да са автоматизирани, енергоспестяващи и обезопасени за потребителите, да са съобразени с нормативните изисквания за предлагани храни и напитки, разрешени за консумация от ученици.

2. Предлаганите храни и напитки в обекта да отговарят на изискванията на Закона за храните; Наредбата за изискванията към бутилираните натурални минерални, изворни и трапезни води, предназначени за питейни цели; Наредба № 37/21.07.2009г., издадена от министъра на здравеопазването за здравословното хранене на учениците и Наредба №2/20.01.2021г., издадена от министъра на земеделието, храните и горите, за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици, както и други нормативни изисквания, свързани с предлаганите продукти.

3. Предлаганите пакетирани и бутилирани безалкохолни, неенергизиращи и негазирани напитки да са снабдени с необходимите сертификати за качество или сертификати за

произход на стоките, издадени от акредитирани институции или агенции за управление на качеството – оригинал, придружен с превод на български език.

4. Предлаганите стоки и услуги следва да имат продажни цени в рамките на средните пазарни цени за съответния асортимент.

5. Всички стоки и услуги трябва да са безопасни за живота и здравето на учениците и да са разрешени за продажба и предлагане в близост до училища.

III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

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

1.1. Всеки участник представя заявление за участие в търга за обекта, изготвено в съответствие с условията на тръжната документация.

1.2. Всички разходи за подготовка и участие в търга са за сметка на участниците. Представените заявления за участие в търга не се връщат.

2. 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 ангажират по никакъв начин организиращия настоящата тръжна процедура.

3. За разглеждане и класиране ще бъдат приети само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация:

3.1. Заявленията трябва да бъдат представени в деловодството на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик, Бул. „Христо Ботев“ № 115А от кандидата лично или от упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик или по пощата/по куриер с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност и електронен адрес. Организиращият настоящата тръжна процедура не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне.

3.2. Заявлението и всички останали документи към него трябва да бъдат представени в запечатан, непрозрачен плик. Ценовото предложение се поставя в отделен, по-малък непрозрачен, запечатан плик, с ненарушена цялост, поставен в плика със заявлението за участие.

3.3. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления 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.

4. Всички заявления се представят на български език без зачерквания и поправки, както следва:

4.1. Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация:

➤ *Наименование и адрес на организиращия търга –*

„До ПГИМ, гр.Пазарджик, Бул.Христо Ботев“№115А“;

➤ *Име, адрес, телефон за връзка и ел.адрес на участника;*

➤ *Следното означение: „Участие в търг за отдаване под наем на:*

„ Самостоятелна сграда за търговия с площ 17 кв.м., находяща се в двора на

ПГИМ, предназначена за производство и/или търговия“;

4.2. Ценовото предложение се поставя в запечатан непрозрачен плик и се поставя в големия плик. Надписва се, както следва:

➤ *Име на участника;*

➤ *Надпис: „Ценово предложение“.*

Предложената наемна цена следва да бъде посочена без включен ДДС, тъй като

ПГИМ няма регистрация по ДДС. Ако цената е изписана цифром и словом и е налице различие между сумите, ще се вземе предвид изписаната с думи стойност.

5. При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

6. Организиращият настоящата тръжна процедура не се счита отговорен за каквато и да е компенсация по отношение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взема решение да не сключва договор за наем.

IV. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.

1. Депозитът за участие в търга е парична сума в размер на **330,00 (триста и тридесет) лева**, която се превежда по банков път по сметката на ПГИМ, в срок не по късно от 16.00 часа на 06.12.2024 г.,

Депозитите се внасят по следната банкова сметка:

IBAN: BG49UBBS80023109307410, BIC: UBBSBGSF, ОББ клон Пазарджик, получател: ПГИМ гр.Пазарджик

В плика със заявлението се прилага оригинален платежен документ за внесен депозит-платежно нареждане. Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноски по депозита са за сметка на участника в търга.

Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.

2. Депозитът за участие в търга се задържа, когато:

2.1. Участник оттегли заявлението си след изтичане на срока за подаването му;

2.2. По вина на участника, определен за спечелил търга не се сключи договор за наем.

3. Депозитът се задържа или връща при следните условия:

3.1. Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се задържа, като гаранция за изпълнение, съгласно чл.5 от договора за наем и се освобождава след приключване на взаимоотношенията между страните.

3.2. Депозитите на останалите участници се връщат в срок до 7 работни дни от датата на сключване на договора за наем с участника спечелил търга.

3.3. При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок до 10 работни дни от прекратяване на процедурата.

Депозитите се освобождават без да се дължат лихви за периода, през който средствата законно са престояли в банката, посочена по т. 1 от настоящия раздел.

Депозитите се превеждат по банковите сметки, посочени от участниците в Приложение „Информация за кандидата”.

V. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ.

В големия плик се поставят следните документи:

1. Заявление за участие в търга (по образец- Приложение 1);
2. Ценово предложение, поставено в запечатан непрозрачен плик (по образец – Приложение 2);
3. Списък на всички приложени документи, подписан от участника;
4. Свидетелство за съдимост на членовете на органа на управление на кандидата;
5. Документ за внесен депозит за участие в търга (оригинал);
6. Декларация за свързани лица по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закон за противодействие на корупцията (ЗПК) (по образец – Приложение 3);
7. Декларация за приемане на клаузите на договора (по образец – Приложение 4);
8. Декларация за оглед (по образец – Приложение 5);

9. Декларация за информираност и съгласие за обработване на лични данни (по образец – Приложение 6);
10. Декларация за спазване на изисквания към предлаганите машини, съоръжения, храни, напитки, стоки и услуги (по образец – Приложение 7);
11. Информация за кандидата (по образец- Приложение 8);
12. Информация за намеренията на търговеца относно търговската дейност, която иска да развива в обекта.
13. В случай, че документите подадени със заявлението, не са подписани от управителя (управителния орган) лично, е необходимо да се представи нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало документите;
14. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (оригинал или заверено копие), при необходимост.

Забележка: Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, се легитимират пред тръжната комисия с представяне на документ за самоличност и оригинален документ, удостоверяващ представителната власт.

Когато участник в търга представя заверено от него копие от документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване е длъжен да представи оригиналите на комисията за сравнение.

Документите трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им със заявлението за участие не повече от три месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях.

VI. ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

1. Всеки участник в търга има право да представи само едно ценово предложение за обекта.
2. В ценовото си предложение участникът трябва да посочи месечна наемна цена, не по-ниска от обявената първоначална месечна наемна цена в настоящата документация, без да се начислява ДДС, тъй като ПГИМ няма регистрация по ДДС.
3. Ценовото предложение следва да бъде подписано и подпечатано от законния или упълномощен представител на участника.

VII. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

1. Участникът е единствено отговорен за евентуални допуснати грешки или пропуски в изчисленията на предложеното от него ценово предложение.
2. Плащанията на наемната цена се извършват в български лева в сроковете и условията, посочени в договора за наем.

VIII. КЛАСИРАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА.

1. Разглеждането и класирането на заявленията се извършва от комисия, назначена със заповед № 394/05.11.2024г. на Директора на ПГИМ.
2. Заявленията за участие в търга се отварят в 10:00 часа на 10.12.2024г., в учебната сграда на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик.
3. Търгът се провежда само в случай, че присъстват най-малко трима от членовете на комисията, като при отсъствие на председателя ѝ, същият се замества с един от резервните членове.
4. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.
5. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

6. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

7. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие в търга, имената или наименованията на участниците, платежните документи за внесения депозит, както и другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

8. Критерий за оценка на предложенията е най-високата предложена месечна наемна цена.

9. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената месечна наемна цена на обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, който се вписва в протокола. Председателят на тържната комисия уведомява устно, писмено или по ел.поща тези кандидати за деня и часа на провеждане на явния търг между тях. Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, като наддаването започва от предложената от тези участници цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от търга се отразяват в протокола на тържната комисия.

10. Въз основа на резултатите от търга, в 7-дневен срок от датата на провеждането му, се издава заповед, с която се определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането.

11. Заповедта по предходната точка се съобщава на участниците в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

12. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта за определяне на участника, спечелил търга с тайно наддаване, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

IX. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА.

1. Не се приема за участие в търга заявление на участник, което:

- е постъпило в незапечатан или прозрачен плик;
- е постъпило в плик с нарушена цялост, нечетливо или с поправки;
- е постъпило след изтичане на крайния срок.

2. Не се разглежда ценовото предложение на участник, който:

- не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите в документацията документи;

- е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;

- е в производство по ликвидация;

- е лишен от право да упражнява търговска дейност, включително - управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

- е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран, включително управител или член на управителен орган на участника.

- е свързано лице по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закон за противодействие на корупцията (ЗПК).

X. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ.

1. Договорът за отдаване под наем на обекта се сключва въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на участника, спечелил търга с тайно или явно наддаване. В 20-дневен срок от оформянето ѝ и след представяне на надлежен документ за платена гаранция за изпълнение на договора в размер на една месечна наемна цена. Предаването и приемането на обекта се извършва в уговорен между страните срок и оформяне на предавателно-приемателен протокол.

2. В случай, че по вина на спечелилия търга участник не бъде сключен договора за наем, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката. В този случай търгът може да се прекрати или да се определи за наемател участника, класиран на второ място, предложил втората по-ниска наемна цена.

ПРОЕКТ! **ДОГОВОР**

за наем на недвижим имот – публична държавна собственост

Днес,2024 година, в гр. Пазарджик, между

Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, Бул. „Христо Ботев“ № 115А, ЕИК по БУЛСТАТ 000342751, представлявано от Ангел Малинов - Директор и Марияна Лалова - Главен счетоводител, наричано за краткост „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна

и

....., ЕИК със седалище и адрес на управление:, представлявано от - управител, наричано по-нататък за краткост „НАЕМАТЕЛ“, от друга страна,

На основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 19, ал. 1 и ал.4 от ЗДС и чл. 13, ал. 4, във връзка с ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, въз основа на Заповед № 394/05.11.2024г. за откриване на търг с тайно наддаване и в изпълнение на Заповед №... на Директора на ПГИМ за определяне на наемател се сключи настоящият договор за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА .

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване: самостоятелна сграда за търговия с площ 17 кв.м., находяща се в двора на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик с външен самостоятелен вход/изход от Бул.“ Христо Ботев“ № 115А, предназначена за производство и/или търговия, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена в размер и при условията на настоящия договор.

II. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ В ИМОТИТЕ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ.

Чл. 2. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва частта от държавния имот, предмет на договора за производство и/или търговия за нуждите на учители, ученици, служители и външни клиенти, съгласно изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Договорът се сключва за срок от 4 (четири) години, като срокът започва да тече от подписването на настоящия договор от страните. За предаването на обекта на НАЕМАТЕЛЯ се оформя двустранно подписан предавателно-приемателен протокол по чл. 5, ал.1 от настоящия договор.

(3) При добри търговски взаимоотношения, срокът на договора може да бъде удължен до 10 години съобразно разпоредбата на чл.16, ал.2 от Закона за държавна собственост, чрез оформяне на анекс, изразяващ писменото съгласие на двете страни.

III. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ.

Чл. 3 (1) НАЕМАТЕЛЯ ползва частите от имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева без да се начислява ДДС. В наемната цена не се включват разходите за изразходваната електроенергия, вода, такса смет, основните и текущи ремонти за поддръжка на машините и съоръженията, ползвани от НАЕМАТЕЛЯ, както и всички други консумативи и разходи, свързани с дейността му.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно от първо до десето число на всеки календарен месец за същия месец, по банкова сметка на ПГИМ- IBAN:

(3) Наемната цена се дължи от датата на двустранното подписване на предавателно-приемателен протокол съгласно чл.2, ал.2 от настоящия договор и предоставянето на достъп до обекта.

(4) Размерът на наемната цена се индексира с размера на годишната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл.4, ал.1 се умножи с инфлационния коефициент и получената сума се прибави към наемната цена.

(5) Актуализацията на наемната цена по чл.4, ал.4 се извършва в началото на всяка календарна година.

(6) При промяна на нормативната уредба, ако размерът на определената след търга наемна цена се окаже по-ниска от тази, определена в нормативна изисквания, НАЕМОДАТЕЛЯ си запазва правото да поиска в едномесечен срок с писмено предизвестие актуализация на наемната цена.

Чл. 4. Сумата, заплатена от НАЕМАТЕЛЯ като депозит за участие в търга подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.5.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави и осигури свободно и необезпокоявано ползване, включително и при евентуални претенции на трети лица, на описаните в чл. 1 от настоящия договор части на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ и да му ги предаде с предавателно-приемателен протокол, в който се отразява състоянието им към датата на предаването им на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ необезпокояван достъп до помещението.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури възможност за постоянно захранване на помещението с електрическа енергия и водоснабдяване.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за скритите недостатъци, които са му известни към момента на сключване на настоящия договор.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да издава оригинални фактури за дължимите суми до 10-то число на текущия месец.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

(1) да получава уговорената в настоящия договор наемна цена в договорения срок и по указания начин на плащане;

(2) да проверява извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в имота, предмет на договора, без с това да се пречи на нормалната работа (дейност) на обекта.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да дава указания за ползването на ИМОТА съобразно договорното му предназначение, санитарно-хигиенните, противопожарни и др. изисквания, съобразно предмета на настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща неолихвяем гаранционен депозит в размер на общата месечна сума по чл. 4 преди сключването на настоящия договор. Депозитът служи за обезпечаване на дължими и неизплатени от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ суми за наемна цена или за причинени от НАЕМАТЕЛЯ или негови служители вреди върху имота по чл. 1 от настоящия договор и се възстановява при прекратяване на договора и само ако НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил всички дължими към НАЕМОДАТЕЛЯ суми.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва имота по този договор за дейността, посочена в чл. 2, ал.1 от същия.

Чл. 9. (1). НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетата част от имота - държавна собственост с грижата на добър стопанин, както и да спазва нормативните изисквания,

свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми, както и всякакви протиепидемични мерки, въведени от НАЕМОДАТЕЛЯ или компетентните органи.

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем или да ползва съвместно по договор с трети лица отдадената му под наем част от държавния имот

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

(1) да се снабди със всички разрешителни, сертификати и др. необходими за развиване на дейността му в обекта.

(2) при експлоатацията на помещението да не разрушава или поврежда имуществото на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) да заплаща отделно от наемната цена разходите за изразходваната електроенергия, вода, такса битови отпадъци и всички други консумативи и разходи, свързани с експлоатацията на помещението. Разходите за изразходваната електроенергия и вода се отчитат в края на всеки календарен месец чрез контролен електромер и водомер и се възстановяват по банковата сметка на ПГИМ по цени от ежемесечните фактури на ПГИМ за електроенергия, вода и канал. Такса за битови отпадъци на помещението под наем се изчисляват по следната формула: „(платена такса битови отпадъци за съответната година в лв.) / (обща разгъната площ на ПГИМ в м²) x 17м²“ и се заплащат веднъж в годината по банковата сметка на ПГИМ. Разходите за основни и текущи ремонти са за сметка на наемателя.

(4) в договорен между страните срок, но не по-късно от предвидения в чл.21, ал.1 от настоящия договор, да демонтира и вдигне за своя сметка цялото оборудване и машини, което той е внесъл, след изтичане на срока на договора или в случаите на прекратяването/развалянето му на друго основание. В противен случай НАЕМОДАТЕЛЯ има право да демонтира и премести оборудването и машините и да ги складира в избрано от него място. Средствата, изразходвани от НАЕМОДАТЕЛЯ за демонтаж и преместване са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. За срока на съхраняване на оборудването и машините НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на двойната месечната наемна цена за всеки започнал нов месец на съхранение.

(5) да предлага в обекта само качествени продукти, които отговарят на всички нормативни изисквания на Република България за опаковане, етикиране, съхранение и дистрибуция по предвидения в договора начин.

(6) да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯТ списък на лицата от своя персонал, които имат право на достъп до помещението, когато това ще се осъществява по изключение през двора на ПГИМ.

(7) да спазва поетите ангажменти в заявлението си за участие по образец - Приложение № 1 към настоящия договор.

Чл. 13. Всички предписания на контролните органи във връзка с ползването на наетия имот, включително във връзка с правилата за пожарна безопасност и безопасното ползване на имота и съоръженията в него, както и изискванията на ръководството на ПГИМ се изпълняват от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка и от името на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в договорения срок наемната цена за ползване на имота.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ има право на необезпокояван достъп до обекта.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вреди причинени умишлено или небрежно, свързани с неговата дейност или тази на неговите служители. Вредите се установяват чрез двустранен констативен протокол между страните и/или компетентни органи.

Чл. 17. В обекта могат да се предлагат:

(1) Храни и напитки при спазване на изискванията на Закона за храните и Наредба №37/21.09.2009г. за здравословно хранене на учениците, Наредба № 2/20.01.2021г., за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на

училищата и на детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици, както и други нормативни изисквания, свързани с предлаганите продукти.

(2) Стоки и услуги, които са разрешение за продажба и предлагане в близост до училища и не представляват опасност за живота и здравето на учениците.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде развален едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие при констатирано от компетентните органи неспазване на изискванията на Закона за храните или на някой от актовете по неговото прилагане или нарушение на санитарните норми, свързани с дейността му, както и когато се предлагат стоки и услуги - опасни за живота и здравето на учениците.

Чл. 19. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с писмено едномесечно предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ:

1. при неплащане на наемната цена за повече от два месеца;
2. при настъпването на обстоятелства, независещи от НАЕМОДАТЕЛЯ и правещи невъзможно ползването на частите на имота по предназначението, за което са наети и при условия, че НАЕМОДАТЕЛЯТ не може да предложи алтернативни части на имота.
3. при виновно изпълнение на други договорни задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да изпрати уведомление до НАЕМАТЕЛЯ с искане изпълнението да бъде отстранено в разумен срок но не повече от 1(един) месец от получаване на уведомлението. Ако НАЕМАТЕЛЯТ не отстрани изпълнението в дадения срок, то НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора незабавно.

Чл. 20. Извън случаите по чл. 18 и чл. 19 настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на договорения срок;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
3. с едностранно двумесечно предизвестие от всяка от страните, отправено до другата страна по начин, гарантиращ получаването му. В случай на частично прекратяване от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа пропорционално гаранционната вноска. При частично прекратяване на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯТ, той дължи пропорционално възстановяване на гаранционната вноска.

Чл. 21 (1). В 7 - дневен срок след прекратяване на договора за наем, независимо на какво основание, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи предоставената му под наем част от имота - държавна собственост и да я предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ по надлежния ред в добро състояние, годно за неговото по-нататъшно използване, след отчитане на нормалното изхабяване по време на ползването му в съответствие с този договор.

(2). При предаването на Обекта се подписва предавателно-приемателен протокол, в който освен състоянието му се описват и евентуално дължимите от НАЕМАТЕЛЯ суми (неизплатени месечни наемни цени, неустойки и обезщетения и др.).

(3). При изпълнение на задължението по ал. 1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на пазарната наемна цена до окончателното освобождаване на имота.

(4). Независимо от обезщетението по ал. 3 в случай, че в срок до един месец след прекратяване на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ не освободи и предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ предоставените му под наем части от имота - държавна собственост, НАЕМОДАТЕЛЯ има право да демонтира и изнесе от имота всички намиращи се в него движими вещи на НАЕМОДАТЕЛЯ и да ги даде за пазене за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 22. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят или допълнят

настоящия договор.

Чл. 23 (1) Страните по настоящия договор се задължават да изпращат всички документи, касаещи изпълнението му на следните адреси:

за НАЕМОДАТЕЛЯ:

Лице за контакт – Иванка Ганчева - ЗДАСД, тел.+359 882998956,

email:info-1301139@edu.mon.bg

Адрес за кореспонденция: Гр.Пазарджик, бул.“Христо Ботев“ № 115А

за НАЕМАТЕЛЯ.

• Лице за контакт -, тел. ...ел.поща ...

• Адрес за кореспонденция: ...

(2) Всяка от страните по настоящия договор се задължава незабавно писмено да уведоми другата за промяна в посочените в ал. 1 адреси за кореспонденция.

Чл. 24. Страните по настоящия договор се съгласяват, че всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително и споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в него или приспособяване му към нововъзникнали обстоятелства ще бъдат решавани по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно - по реда на ГПК пред компетентния Български съд.

Чл. 25. За всички неуредени въпроси в настоящия договор ще се прилагат съответните разпоредби на Закона за задълженията и договорите, Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на закона за държавната собственост и останалите актове от действащото законодателство.

Настоящият договор влиза в сила от датата, на която е подписан от двете страни, след което се оформя предавателно-приемателен протокол за предаване на част от недвижим имот – публична държавна собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

Договорът съдържа пет страници и е съставен в три еднообразни екземпляра с еднаква юридическа сила- два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

Приложения:

1. Ценово предложение на наемателя – Приложение 2;
2. Заявление за участие - Приложение 1.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

XI. ОБЯВА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

На основание чл. 16, ал. 2 от ЗДС във вр. с чл. 19, ал. 1 от ЗДС, чл. 13, ал. 2 вр. ал. 5 и чл. 43 и чл. 44, ал. 1 от ППЗДС Професионална гимназия по икономика и мениджмънт (ПГИМ), гр.Пазарджик, обявява търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, намиращ се в гр. Пазарджик, Бул. „Христо Ботев“ №115А, при следните условия:

Обект : част от недвижим имот, състоящ се от самостоятелна сграда за търговия с площ 17 (седемнадесет) кв.м., находяща се в двора на Професионална гимназия по икономика и мениджмънт, гр. Пазарджик с външен самостоятелен вход/изход от бул.“ Христо Ботев“ № 115А, предназначена за производство и/или търговия.

2. Вид на търга – търг с тайно наддаване, обявен със Заповед № 394/05.11.2024г. на Директора на ПГИМ за откриване на тръжната процедура.

3. Начин на плащане - Наемната цена се заплаща ежемесечно, от първо до десето число на всеки календарен месец за текущия месец по банковата сметка на ПГИМ.

4. Начална тръжна цена: 330 (триста и тридесет) лева месечно, без начисляване на ДДС. В наемната цена не се включват разходите за изразходваната електроенергия, вода,

такса смет, както и всички други консумативи и разходи, свързани с дейността.

4.1. Разходите за изразходваната електроенергия и вода се отчитат в края на всеки календарен месец чрез контролен електромер и водомер и се възстановяват по банковата сметка на ПГИМ по цени от ежемесячните фактури на ПГИМ за електроенергия, вода и канал.

4.2. Такса за битови отпадъци на помещението под наем се изчислява по следната формула: „(платена такса битови отпадъци за съответната година в лв.) / (обща разгъната площ на ПГИМ в м²) x 17м²“ и се заплащат веднъж в годината по банковата сметка на ПГИМ.

4.3. Разходите за основни и текущи ремонти са за сметка на наемателя.

5. **Депозит за участие: 330 (триста и тридесет) лева**, които се внася по банковата сметка на ПГИМ, в срок не по късно от 16.00 часа на 06.12.2024 г.

6. **Срок за отдаване под наем:** четири години (срокът на договора може да бъде удължен до 10 години съобразно разпоредбата на чл.16, ал.2 от Закона за държавна собственост).

7. **Дата и час на провеждане на търга – 10.12.2024 г. от 10:00 ч.** в училищната сграда на ПГИМ, адрес: гр. Пазарджик, бул. „Христо Ботев“ № 115А.

8. **Изисквания** - кандидат в търга може да бъде всяко физическо и/или юридическо лице, което: не е в несъстоятелност или ликвидация; няма парични задължения към държавата и общината; не е осъждано с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер (*изискването се отнася и за физическите лица, представляващи по закон юридическите лица*), участникът да не е свързано лице с друг кандидат или участник в тържната процедура. Предлаганите храни и напитки в обекта да отговарят на изискванията на Закона за храните; Наредбата за изискванията към бутилираните натурални минерални, изворни и трапезни води, предназначени за питейни цели; Наредба № 37/21.07.2009г., издадена от министъра на здравеопазването за здравословното хранене на учениците и Наредба №2/20.01.2021г., издадена от министъра на земеделието, храните и горите, за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици.

9. **Получаване на тържната документация:** на сайта на ПГИМ <https://www.pgimpazardjik.com>.

10. **Оглед на имота** - извършва се в уговорени дата и час всеки работен ден. Оглед може да се извършва от датата на публикуване на тържната документация до 06.12.2024 г. вкл. в рамките на работното време на ПГИМ- лице за контакт – Иванка Ганчева- тел: 0882998956.

11. **Краен срок за подаване на заявленията за участие: не по-късно от 16.00 часа на 09.12.2024 г..** в учебната сграда на ПГИМ - гр. Пазарджик, Бул. „Христо Ботев“ № 115А, стая Деловодство.

12. **Критерий за оценка:** най – висока предложена месечна наемна цена.

13. **Всички условия и документация за участие:** Изискванията към кандидатите, необходимите документи за участие в търга, условията за провеждане на търга, условията за ползване на обекта и други са посочени в Тържната документация, достъпна при условията на т.9 от настоящето обявление.

14. **Лице за контакт: Иванка Ганчева** - ЗДАСД, тел.+359 882998956, email: ivanka.h.gancheva@edu.mon.bg; <http://pgimpazardjik.com/>

ХІІ. ДРУГИ

1. За всички неуредени в настоящата тържна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагането му.

2. Откриването на настоящата процедура не задължава организиращия да сключи договор за наем.

3. Организиращият настоящата тръжна процедура не дължи каквото и да е обезщетение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор.