



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

гр. Нови Искър, ул. “Искърско дефиле” № 123, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; 991-72-78; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

УТВЪРЖДАВАМ:

ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ- ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩИ СЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН „НОВИ
ИСКЪР”- С. ДОБРОСЛАВЦИ И С. ЧЕПИНЦИ**

2014г.

Конкурсната документация е разработена на основание чл. 14, ал. 7 от ЗОС, чл. 1, т. 2, чл. 30, ал. 1 и чл. 31, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси, в изпълнение на решение № 154 по протокол № 58, т. 34 от 13.03.2014г. на СОС и Заповед № СО-РД-09-08-36/16.05.2014г. на Кмета на СО

I. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА И МИНИМАЛНА НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

1.1. Настоящият конкурс е за отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти– публична общинска собственост, представляващи 4 бр. помещения, находящи се в административни сгради в с. Доброславци и с. Чепинци- район „Нови Искър” по позиции, както следва:

Помещение в сградата на СЗС с. Доброславци /АОС № 2974/26.09.2012г./

1. Помещение, находящо се на първи етаж с площ- 65,00кв.м.
- Предмет на дейност: търговска.
- Начална месечна наемна цена- 98,00 лв. /без ДДС/

Помещения в сградата на СЗС с. Чепинци /АОС № 2995/07.11.2012г./

2. Помещение, находящо се на втори етаж с площ- 19,80кв.м.
- Предмет на дейност: стоматологичен кабинет.
- Начална месечна наемна цена- 109,00 лв. /без ДДС/
3. Помещение, находящо се на втори етаж с площ- 20,70кв.м.
- Предмет на дейност: лекарски кабинет кабинет.
- Начална месечна наемна цена- 114,00 лв. /без ДДС/
4. Помещение, находящо се на втори етаж с площ- 11,50кв.м.
- Предмет на дейност: лекарски кабинет.
- Начална месечна наемна цена- 63,00 лв. /без ДДС/

1.2. Изисквания към офертата– Ценовото предложение на всеки кандидат по определена позиция да е по- високо от минимално заложената начална месечна наемна цена за съответната позиция;

Минималната месечна наемна цена за всеки конкретен обект по определените по- горе позиции е определена от лицензиран оценител със съответстващия за позицията доклад по експертната оценка.

1.3. Срок за отдаване под наем- 5 /пет/ години, считано от датата на сключване на договор.

1.4. Всеки участник закупува отделна документация за участие за конкретна позиция.

Забележка: Възможност за съвместно ползване от 2 лекари /всеки за половин работен ден от всеки работен ден чрез график за работа или график за работа на четна/нечетна дата / за следните помещения **по обособена позиция „Помещения в сградата на СЗС с. Чепинци /АОС № 2995/07.11.2012г./, както следва:**

- Помещение, находящо се на втори етаж с площ- 20,70кв.м.
- Предмет на дейност: лекарски кабинет кабинет.
- Начална месечна наемна цена- 114,00 лв. /без ДДС/
- Помещение, находящо се на втори етаж с площ- 11,50кв.м.
- Предмет на дейност: лекарски кабинет.
- Начална месечна наемна цена- 63,00 лв. /без ДДС/

В този случай в офертата на участника след обозначаване на обособената позиция, за която се кандидатства, изрично се изписва- за съвместно ползване, като офертираната

ценова оферта от участника за съответното помещение за съвместно ползване следва да е не по- малко от $\frac{1}{2}$ /половината/ от минималната месечна наемна цена, определена от лицензиария оценител за съответното помещение по обособената позиция.

II. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

2.1. В обявения конкурс за помещения, находящи се в сградата на СЗС, с. Чепинци, съставляващи лекарски и стоматологичен кабинети, могат да кандидатстват само следните лица:

2.1.1 Участниците да притежават образователно-квалификационна степен „магистър” по обща медицина и „магистър” по дентална медицина /в зависимост от позицията, за която се участва/. При наличие на специализации- същите се представят / в заверено копие/.

2.1.2. Да са вписани в регистъра БЛС/ БЗС;

2.1.3. Да не са с отнети права и да упражняват лекарска/стоматологична практика в РБългария;

2.1.4. Да не са осъждани на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;

2.1.5. Да нямат финасови задължения към Държавата/СО към датата на конкурса.

2.2. В обявения конкурс за Помещение /търговска дейност/ в сградата на СЗС, с. Доброславци могат да кандидатстват ФЛ и ЮЛ.

2.2.1. Да не са осъждани на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;

2.2.2. Да нямат финасови задължения към Държавата/СО към датата на подаване на оферта.

III. СЪДЪРЖАНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

3.1. Утвърдена конкурсна документация и условия за участие и провеждане на конкурс за „Отдаване под наем на части от недвижими имоти– публична общинска собственост.

3.2. Заявление за участие– по образец № 1.

3.3. Декларация за посещение на имота- по Образец № 2

3.4. Декларация, че участникът е с чисто съдебно минало- по Образец № 3;

3.5. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата/ СО- по Образец № 4;

3.6. Проект на договор за наем- по Образец № 5;

3.7. Размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението- по Образец № 6

3.8. Ценово предложение- по образец № 7

3.9. Експертна оценка за отдаване под наем на недвижим имот- публична общинска собственост- за съответната позиция, за която се кандидатства.

3.10. Експертна оценка- за съответната позиция, за която се кандидатства.

3.11. Акт за общинска собственост- за съответната позиция, за която се кандидатства;

3.12. Скица на имота- публична общинска собственост.

IV. СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПОДАВАНЕ НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

4.1. Кандидатите за участие в конкурса закупуват утвърдената конкурсна документация от Фронт- офис на район „Нови Искър”- гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123, на стойност 60 /шестдесет/ лв. с включен ДДС, за което получават приходен касов ордер;

4.2. Обявлението за провеждане на конкурса ще се публикува на интернет- страницата на район „Нови Искър” СО: www.novi-iskar.bg и на интернет- страницата на СО: www.sofia.bg, на страниците на един национален ежедневник, на информационното табло на район „Нови Искър”, на информационните табла в кметства на населени места- с. Доброславци и с. Чепинци най- малко 30 дни преди деня на провеждането му;

4.3. Срок за закупуване на конкурсна документация – всеки работен ден от 06.06.2014г. до 07.07.2014г. включително, от 08:30- 17:00 часа от Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО; гр. Нови Искър, ул.- „Искърско дефиле” № 123.

4.4. Срок за подаване на офертите- от 06.06.2014г. до 07.07.2014г. включително, от 08:30- 17:00 часа от Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО;

4.5. Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 100 /сто/ лева за всяка позиция поотделно, вносими при подаване на офертното предложение за съответната позиция на касата на района- гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123 или по сметка на СО- район „Нови Искър”– IBAN: BG63SOMB91303324904501, BIC: SOMBBGSF, Общинска банка АД, клон „Денкоглу”, № 28. Върху сумите по внесени гаранции за участие от кандидатите, район „Нови Искър”- СО не дължи лихви;

4.6. В случай, че в първоначално обявения срок 17:00 часа на 07.07.2014г. не постъпят оферти за имот по определена позиция, или е постъпила само една оферта, конкурса на основание Заповед № СО-РД-08-36/16.05.2014г. на Кмета на СО за съответната позиция се удължава чрез удължаване на срока за закупуване и срока за подаване на оферти с 15 /петнадесет/ календарни дни. Съобщение за удължаване при наличие на основанията затова ще бъде оповестено на сайта на район „Нови Искър”: www.novi-iskar.bg и на сайта на СО: www.sofia.bg.

4.7. Документите за участие в конкурса / раздел V, т. 5.1 – 5. 11 включително- в зависимост за позицията, за която се кандидатства/ се поставят в непрозрачен Плик № 1 с надпис „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ”. При участие за помещение по обособена позиция за съвместно ползване съгласно забележката в чл. 1.4. от документацията- изрично в офертата се изписва: „за съвместно ползване“, Документа за предложен размер на инвестиции– Образец № 6/ раздел V, т.5. 12/ и Документа с ценово предложение – Образец № 7 / раздел V, т. 5.13 / се поставят в непрозрачен Плик № 2 с надпис „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”. Плик № 1 и Плик № 2 се залепват и се поставят в голям непрозрачен плик, с изписване на конкурса, позицията, за която се кандидатства / при участие за позиция за съвместно ползване- изрично изписване- за

съвместно ползване/ и административни сведения на кандидата- име, адрес за кореспонденция, телефон, факс, ел. поща.;

4.8. Не се допускат до участие кандидати, чиито офертни предложения са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове- такава оферта се връща на участника и това се отбелязва в регистъра на район „Нови Искър”- СО;

4.9. Офертата следва да бъде представена лично от участника/ упълномощен представител във Фронт- офис на район „Нови Искър”- СО в срока за подаването и. До изтичането на срока, всеки участник в конкурса може да промени, допълни или оттегли офертата си. След изтичане на крайният срок за подаване на оферти, участниците не могат да извършват промени и допълване на офертите и същите не могат да бъдат оттегляни;

V. ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ, ПРИЛОЖЕНИ В ОФЕРТАТА НА УЧАСТНИЦИТЕ

5.1. Заявление за участие– по Образец № 1.

5.2. Данни за ЕИК или Удостоверение от Агенция по вписвания с ЕИК – / оригинал или заверено копие/.

5.3. Удостоверение за актуално състояние от Агенция по вписвания, издадено не по- късно от 6 месеца от датата на провеждане на конкурса /оригинал или заверено копие/

5.4. Документ за закупени конкурсни книжа /оригинал или заверено от участника копие/

5.5. Документ за внесена гаранция за участие в конкурса /оригинал или заверено от участника копие/

5.6. Декларация за посещение на имота- по Образец № 2

5.7. Декларация, че кандидатът е с чисто съдебно минало- по Образец № 3.

5.8. Документ за завършено висше образование с образователно- квалификационна степен „магистър” по медицина/ дентална медицина / заверено копие/, специализация /ако има такава/ в заверено копие или нотариално заверено копие/.

5.9. Документ, удостоверяващ:

- Регистрация в районна колегия на БЛС/БЗС- / заверено копие /,

5.10. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата и СО, вкл. и задължения по договори със СО- по Образец № 4.

5.11. Проект на договор- не попълнен, в края на договора- подпис и печат на мястото, определено за разписване от Наемател- по Образец № 5.

5.12. Размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението по позицията, за която се кандидатства по Образец № 6. Участникът следва да представи размера на вложените инвестиции за ремонтиране на помещението и за какви конкретни дейности ще се вложат. Документът по 5.12. по Образец № 6 е **задължителен** за прилагане и се поставя в Плик № 2- „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”

5.13. Ценовото предложение- по образец № 7. Участника е обвързан от ценовото си предложение и не може да го променя след изтичане на срока за подаване на офертата. Ценовото предложение се поставя в Плик № 2 „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”. Оферираната ценова оферта от участника за съответното помещение по обособената позиция следва да е по- високо от минималната месечна наемна месечна цена, определена от лицензиария оценител съгласно чл. 1.1.от документацията за участие.

Оферираната ценова оферта от участник за помещение по обособена позиция за съвместно ползване следва да е не по- малко от $\frac{1}{2}$ /половината/ от минималната наемна месечна цена, определена от лицензиария оценител за съответното помещение по обособената позиция.

5.14. Документи за прилагане в плик № 1- „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ”

- Документите за участие в Плик № 1 в конкурса за помещения за лекарски и стоматологичен кабинети- с. Чепинци, следва да съдържат документите по чл. 5.1.- чл. 5.2.вкл., чл. 5.4.- чл. 5.11 вкл.

- Документите за участие в Плик № 1 в конкурса за „Помещение” за търговска дейност в с. Доброславци следва да съдържат документите по чл. 5.1- чл. 5.7. вкл., чл. 5.10-5.11.вкл.

VI. ОГЛЕД НА ОБЕКТИТЕ, ПО ОПРЕДЕЛЕНИ ПОЗИЦИИ

6.1. Оглед на обекта може да се извършва на място, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа, в срока за подаване на конкурсната документация– от 06.06.2014г. до 07.07.2014г. включително.

VII. КРИТЕРИИ ЗА КЛАСИРАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ И ОБЯВЯВАНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК . ОБЖАЛВАНЕ

7.1. Ако в срока за подаване на офертни предложения 17:00 часа на 07.07.2014г. включително, постъпят 2 или повече оферти за имот по съответната позиция, за същият имот по позицията се провежда конкурс на 08.07.2014г., 10:00часа, Ритуална зала на район „Нови Искър”, гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123.

7.2. Ако в срока за подаване на оферти за имот по съответна позиция не постъпи оферта, или постъпи само 1 оферта, конкурса за имота по съответната позиция се удължава с 15 календарни дни, съгласно Заповед № СО-РД-09-08-36/16.05.2014г. от Кмета на СО и чл. 31, ал. 2 от НУРПТК.

7.3. Ако след удължаване на конкурса, в рамките на удължения срок не постъпи оферта за конкретно помещение по определената позиция, конкурса за отдаване под наем за съответния имот по определената позиция се прекратява на основание чл. 47, ал. 1, т. 1 от НУРПТК. Ако след удължаване срока на конкурса има 1 подадена оферта- конкурс за отдаване под наем за съответния имот- помещение се провежда на основание чл. 47, ал. 1, т. 2 от НУРПТК.

7.4. Не се допускат до участие кандидати, чиито конкурсни документации са депозираны след изтичане на крайният срок за получаване на офертни предложения или са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове- участник с такава оферта се отстранява от конкурса на основание чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

7.5. На основание чл.35 от НУРПТК, Кметът на район „Нови Искър” назначава комисия от пет или седем члена, в деня на провеждане на конкурса. В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани специалисти

с практически опит в съответната област. Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете, но не по-малко от 4 души, в това число правоспособния юрист.

7.6. Комисията за провеждане на конкурса започва работата си по реда на постъпване на оферти за всеки имот по определените позиции- чл. 40, ал. 1 от НУРПТК

7.7. За всеки имот по конкретна позиция Комисията извършва преглед на всички изискуеми документи, съдържащи се в Плик № 1- „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ”, а именно представяне на документи и попълнени образци, както следва:

- Документите за участие в **Плик № 1** в конкурса за **помещения за лекарски и стоматологичен кабинети- с. Чепинци**, следва да съдържат документите по чл. 5.1.- чл. 5.2.вкл., чл. 5.4.- чл. 5.11 вкл.

- Документите за участие в **Плик № 1** в конкурса за **„Помещение” за търговска дейност в с. Доброславци** следва да съдържат документите по чл. 5.1- чл. 5.7. вкл., чл. 5.10-5.11.вкл.

При не представяне на всички необходими изискуеми документи и попълнени образци в Плик № 1- ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ кандидатът се отстранява от участие в конкурса- чл. 40, ал. 2 от НУРПТК

7.8. След прегледа на документите по Плик № 1- „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ” на всички кандидати за конкретен имот и установяване на пълно съответствие с изискванията по утвърдената конкурсна документация, Комисията пристъпва към отваряне на Плик № 2- „РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ И ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”.

В Плик № 2 трябва да са представени изискуемите документи по чл. 5.12 и чл. 5.13 от конкурсната документация по Образец № 6 и Образец № 7. Непредставяне на документа по чл. 5.12- „Размер на вложени инвестиции” по Образец № 6 е основание за отстраняване на участие в конкурса. Забранява се включването в офертното предложение на участника/ в приложените от него документи в Плик № 1 и/или Плик № 2 на условия за спонсорство, дарение и други подобни- чл. 32, ал. 3 от НРУПТК.

7.8.1. Предлаганата цена в Образец № 7 на участник в конкурсната процедура за наемател на имот по позицията, за която се кандидатства, трябва да е по- висока от минимално заложената такава в одобрената конкурсна документация. В случай, че предлаганата от кандидата цена е по- малка или равна на минимално заложената начална конкурсна цена по документацията, кандидата се отстранява от участие в конкурса- чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

7.9. Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата- чл. 40, ал. 3 от НУРПТК. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата- чл. 40, ал. 4 от НУРПТК.

7.10. Комисията по провеждане на конкурса предлага за отстраняване участник, който не е представил всички необходими документи съгласно чл. 7.7. и чл. 7.8.- в зависимост от позицията, за която се кандидатства.

7.11. Кандидатите се оценяват по следните критерии:

7.11.1. Най- висока предложена наемна цена за позицията, за която се кандидатства- макс. 60 т. - /А/

Изчислението се извършва по следната формула:

$$A = \frac{\text{Размер на предложена наемна цена на конкретен участник}}{\text{Най- висок размер на предложена наемна цена от участник}} \cdot 60 \text{ т.}$$

7.11.2.Размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението по позицията, за която се кандидатства-40 т. /Б/

Изчислението се извършва по следната формула:

$$B = \frac{\text{Размер на предложени инвестиции на конкретен участник}}{\text{Най- висок размер на предложени инвестиции от участник}} \cdot 40 \text{ т.}$$

И определяне на максимална крайна комплексна оценка :

$$A+B = 100 \text{ т.}$$

Класиране на кандидатите се извършва по низходящ ред на получената комплексна оценка, като участникът , събрал най- голям бр. точки се класира на 1-во място.

Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика за оценка, не може да се направи класиране, както и в случай, че кандидатите имат равен бр. точки, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок на основание чл. 49, ал. 1 от НУРПТК

7.12. Резултатите от своята работа по разглеждане, оценяване и класиране на офертите комисията оформя с протокол в 2 /дву/ дневен срок от провеждане на конкурса, и с предложение до Кмета на район „Нови Искър”-СО за сключване на договор за отдаване под наем на недвижим имот- публична общинска собственост с кандидата, класиран на 1- во място за съответната позиция.

7.13. Резултатите от конкурса ще бъдат обявени на участниците в 3 /три/ дневен срок от провеждането му със Заповед на Кмета на района. Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК в 14- дневен срок от съобщаването му чрез Кмета на района до АССГ.

7.14. В 5 /пет / дневен срок от изтичане срока за обжалване на конкурсната процедура, Кмета на района сключва договор с участника, класиран на 1-во място за съответната позиция, съобразно условията на проекто- договора и офертното предложение на участника.

7.15. Ако класирания на 1- во място участник писмено откаже да подпише договора, или след писмена покана не се яви и не подпише договора, конкурсната комисия предлага на Кмета на район „Нови Искър”- СО да сключи договор с участника, класиран на 2- ро място.

7.16. Внесените гаранции за участие на участниците, обжалвали заповедта по чл. 41, ал. 2 от НУРПТК се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

7.17. Гаранцията за участие в конкурса на спечелилия конкурс участник се възстановява след подписване на съответния договор.

7.18. Гаранцията за участие в конкурса на останалите участници за определена позиция се възстановява в срок от 5 /пет /работни дни от изтичане срока за обжалване на заповедта за класиране на спечелилия кандидат.

7.19. Спечелилият кандидат за съответната позиция заплаща при подписването на договор гаранция за изпълнение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят. Внасянето на депозита е условие за подписване на договор за отдаване под наем.

7.20. Договор за отдаване под наем на недвижими имоти- публична общинска собственост за съответната позиция/кабинет, помещение/ се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването, съгласно Заповед № СО-РД-09-08-36/16.05.2014г. от Кмета на СО

7.21. В проекта на договор за наем и впоследствие в окончателния договор за наем да залегне условието спечелилият участник да сключи/поднови договор с НЗОК и да регистрира/пререгистрира индивидуалната си практика за първична или специализирана лекарска/стоматологична помощ в РЗИ- София в 2- месечен срок от сключването на договора, които задължения да се поддържат през целия 5- годишен срок по договора. В проекта на договор и в окончателния договор да бъде вменено задължение на Наемателите да извършват основните и текущи ремонти в помещенията за тяхна сметка, да поддържат общите части на сградата, вкл. заплащане на разходите и консумативите по общите части на сградата, да упражняват своята дейност като не възпрепятстват основната дейност, която се осъществява в имотите, както и да монтират в помещението контролен електромер и водомер, за тяхна сметка.

Адрес за справки: СО- район „Нови Искър”, ул. „Искърско дефиле” № 123, стая № 208 - отдел „ПНАО и ГРАО”, тел: 991-76-35.

Съгласувано с:

Секретар: Зоя Манолова _____ дата _____

Нач. отдел „УОСЖФРКТД” М. Златарева _____ дата _____

Изготвил:

Гл. юриконсулт Толя Евлогиева _____ дата _____

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та.....
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

седалище и адрес на управление:.....
.....
(код., град., община, квартал, улица, бл., ап.)

....., тел....., факс.....

e-mail:, обслужваща банка

Банков клон....., IBAN.....

ВІС:....., титуляр на сметката:.....

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Желая да участвам съгласно одобрената документация и условия в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на части от недвижими имоти- публична общинска собственост- на територията на район „Нови Искър”, за срок от 5 /пет/ години, по позиция, както следва:

.....(Помещение за търговска дейност, Лекарски кабинет, Стоматологичен кабинет) с площ от кв.м., находящо се в с.(населено място)

Запознат/а съм с конкурсната документация и изисквания.

Приемам да се считам обвързан/а от задълженията, посочени в конкурсната документация

Заявявам, че след подаване на офертата и до подписване на окончателния договор, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и район „Нови Искър”-СО.

подпис:.....

/име, фамилия, печат/

Дата:

Гр./с.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетил/а съм недвижимия имот– публична общинска собственост– по позицията, за която кандидатствам, както следва:

.....(Помещение за търговска дейност, Лекарски кабинет, Стоматологичен кабинет) с площ от кв.м., находящо се в с.(населено място)

2. Запознат/а съм с настоящото състояние и местоположение на недвижимия имот, санитарно- хигиенните условия и инфраструктура на сградата.

3. Запознат/а съм с акта за общинска собственост, Оценката на лицензиран оценител, проекто- договора за наем, както и всички условия и документи от одобрената конкурсна документация, които биха повлияли на ценовото ми предложение.

подпис:.....

/име, фамилия, печат/

Дата:

Гр./с.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер...../да, не/

2. Не съм лишен/а от право да упражнявам медицина/стоматология/да, не/

Забележка: При участие в конкурса за „Помещение” за търговска дейност в с. Доброславци- Участниците не попълват т. 2

3. Пригеждавам необходимото лекарско/стоматологично оборудване и обзавеждане...../да, не/

Забележка: При участие в конкурса за „Помещение” за търговска дейност в с. Доброславци- Участниците не попълват т. 3

4. Не съм обявен/а в несъстоятелност и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност/да, не/

5. Не се намирам в производство за обявяване на ликвидация...../да, не/

Забележка: Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

.....
/дата/

Декларатор:
(име и фамилия, печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Имам/нямам финансови задължения към Държавата и СО, вкл. и задължения по договори със СО.

Забележка: Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

.....
/дата/

Декларатор:
(име и фамилия, печат)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,.....2014г., в гр. Нови Искър, между:

РАЙОН „НОВИ ИСКЪР”- СО, представляван от Даниела Райчева– Кмет и Румяна Петрова– Главен счетоводител, със седалище: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле” № 123, Булстат 0006963270671 от една страна, наричана по–нататък за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., ЕИК, Ид. № по ДДС, със седалище и адрес на управление: представлявано от в качеството му на от друга страна , наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 45, ал. 1 от НУРПТК и Заповед №..... на Кмета на район «Нови Искър» във вр. с Протокол от..... на комисия, назначена със Заповед № на Кмета на СО– район «Нови Искър» по проведен конкурс с предмет: „Отдаване под наем за срок от 5 години на части от недвижими имоти– публична общинска собственост на територията на район „Нови Искър”

се сключи настоящия договор, по силата на който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.1. Наемодателят предоставя за ползване под наем, а Наемателя приема да ползва под наем срещу заплащане следният недвижим имот-- публична общинска собственост, по позиция, както следва:

...../ , с площ от кв.м., находящ се в с.....

Чл.1.2. Недвижимият имот- публична общинска собственост ще се използва със следното предназначение: За

Чл. 1.3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2.1. Наемателят заплаща на Наемодателя месечен наем в размер налв. словом:без ДДС, или.....лв., словом:с ДДС, вносими до 5 /пето/ число на текущият месец на касата на район „Нови Искър”- СО или по банков път: “Общинска банка” АД, клон Денкоглу, ВИС код –SOMB BGSF, IBAN– BG72SOMB91303124904501

Чл. 2.2. Наемателят дължи всички данъци и такси, вкл. такса смет, като същите не се смятат уговорени в наемната цена.

Чл. 2.3. Наемателят заплаща при подписването на настоящият договор гаранция за добро изпълнение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят. Внасянето на депозита е условие за подписване на договора.

Чл. 2.4. Наемателят заплаща всички разходи, свързани с експлоатацията на обекта /ел. енергия, топлоенергия, студена и топла вода, телефон/, които не се смятат включени в месечната наемна цена. Наемателят дължи всички разходи, консумативи и поддръжка по общите части на сградата, определени в чл. 1.1.

Чл. 2.5. Размерът на наемната цена може да се изменя съобразно промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната, като за промяната Наемателят бъде уведомен с нарочно писмо и за което страните не сключват допълнително споразумение /анекс/.

Чл. 2.6. Разходите на Наемателят за извършен основен и текущ ремонт на помещението са негово задължение и за негова сметка и не могат се прихващат от дължимият месечен наем.

Чл.2.7. Наемателят се задължава да постави контролен електромер и водомер в помещението, за своя сметка.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ:

Чл.3.1. Наемодателят има право да получава месечната наемна цена в сроковете и по реда на Чл. 2.1. от настоящия договор.

Чл.3.2. Наемодателят се задължава да предостави за ползване на Наемателя помещението, предмет на настоящият договор в 7 /седем/ дневен срок от сключването му с двустранно подписан приемателно- предавателен протокол за въвод във владение на недвижимия имот, който е неразделна част от договора.

Чл. 3.3. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетият имот от Наемателя.

Чл. 3.4 Наемодателят не отговаря за недостатъци на имота, които Наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или здравето на пациентите и клиентите на Наемателя.

Чл. 3.5. При възникване на авария, Наемодателят има право да влиза в недвижимия имот в отсъствие на Наемателя с комисия, по установения ред.

Чл.3.6. Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя за изменение на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор при констатиране на обстоятелството по Чл. 2.5. за промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл. 4.1. Наемателят се задължава :

Чл. 4.1.1. Да заплаща редовно наемната цена в посочените срокове по Чл.2.1.от настоящия договор.

Чл. 4.1.2. Да стопанисва обекта с грижата на добър стопанин като взема мерки за опазване на имота.

Чл. 4.1.3. Да приведе обекта във вид, годен за използването му по предназначение, вкл. и да го поддържа в добро състояние за срока на договора, за своя сметка. Всички разходи за текущ и основен ремонт са за сметка на Наемателят.

Чл. 4.1.4. Да извършва дейността си единствено и само в съответствие с предмета на договора и предназначението на наетият недвижим имот. Да осигури всеки работен ден присъствието си с оглед осъществяване на професионалните си задължения по осигуряване на специализирана лекарска/зъболекарска помощ в съответното населено място. Да постави на видно място пред кабинета точните си координати, графици за домашни посещения, и др., както и да посочи друг лекар или медицинска практика за поемане на пациенти в извънработно за него време.

Чл. 4.1.5. Да поддържа реда и чистотата в помещението, околното пространство и да не допуска действия, замърсяващи околната среда или нарушаващи обществения ред.

Чл.4.1.6. Да заплаща дължащите се данъци и такси, съгласно действащата нормативна база, извън наемната цена.

Чл. 4.1.7. Да поддържа и заплаща всички разходи и консумативи във връзка с ползване на имота- ток, вода, телефон и др., както и да осигурява поддръжката и да заплаща всички разходите и консумативи по общите части на сградата в съответната идеална част.

Чл. 4.1.8. Наемателят е длъжен да съобщава на Наемодателят незабавно за повреди, неоснователни претенции и посегателства на 3- ти лица върху наетия недвижим имот. Наемателят няма право да при упражняване на своята дейност да възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота- публична общинска собственост.

Чл. 4.1.9. Наемателят няма право да извършва преустройства в наетия имот, освен с писмено съгласие на Наемодателя.

Чл. 4.1.10. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия недвижими имот, да го преотдава и да го ползва съвместно с трети лица без предварително писмено съгласие от Наемодателя. При констатирано нарушение по настоящият член, Наемодателят прекратява наемния договор с писмено уведомление, без предизвестие, като разходите, направени от Наемателя до този момент, са за негова сметка, без да има право да търси вреди и пропуснати ползи от Наемодателят.

Чл.4.1.11. Наемателят е длъжен да върне наетият имот след прекратяване на договора с двустранно подписан приемателно- предавателен протокол, в добро състояние, отчитайки факторите на естествена амортизация и овехтяване на недвижимия имот. Ако наемателят остане в наетият имот след изтичането на договора, той дължи обезщетение в размер на 2 м. /двумесечен/ наем за всеки месец на задържане, ведно с обезщетение за претърпени вреди от страна на Възложителя.

Чл.4.1.12. Ако Наемателят освободи имота едностранно, без да бъде направен опис с приемателно- предавателен протокол, такъв протокол се съставя служебно от Наемодателя в 3- дневен срок от узнаване на напускането и същия не може да бъде оспорван от Наемателя.

Чл.4.1.13. Да осигурява достъп до недвижимият имот на служителите от районна администрация за проверка относно използването му.

Чл. 4.1.14. Да сключи/поднови договор с НЗОК и да регистрира/пререгистрира индивидуалната си практика за първична или специализирана медицинска/стоматологична помощ в РЦЗ- София в 2- месечен срок от сключването на договора, които задължения се поддържат задължително през целия 5- годишният срок по договора.

Забележка: Задължението се отнася само за кандидатстване за помещение за лекарски, зъболекарски кабинет.

Чл. 4.1.15. Да постави контролен електромер и водомера на помещението, за своя сметка.

Чл. 4.2. Наемателят има право да:

Чл. 4.2.1. Изисква да влезе във владение и да ползва наетият от него недвижим имот за срока по договора.

Чл. 4.2.2. Да ползва наетият имот за срока по договора, съобразно предназначението на помещението, необезпокояван от чужди трети лица.

Чл. 4.3. Трайно прикрепените към обекта подобрения, направени от Наемателя, след прекратяване на договора, независимо на какво основание, остават в полза на Наемодателя.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5.1. С изтичане на срока по договора.

Чл. 5.2. По взаимно съгласие.

Чл. 5.3. Предсрочно от Наемодателя, при не плащане на наемната цена с повече от 30 /тридесет / календарни дни от датата по чл. 2.1. от настоящият договор.

Чл. 5.4. С 1 м. /едномесечно/ писмено предизвестие от изправната страна, при виновно поведение на неизправната страна.

Чл. 5.5. При евентуални реституционни претенции или належаща общинска нужда.

VI. ГАРАНЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 6.1. Гаранция за добро изпълнение на Наемателя служи за обезпечаване на всички задълженията на Наемателя по договора.

Чл. 6.2. При не заплащане на дължимият наем в срока по Чл. 2.1. от договора, Наемателят дължи освен дължимият наем и неустойка в размер на 1 % от месечния наем за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от месечния наем.

Чл. 6.3. Всички повреди и ремонти, свързани с ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в Чл. 1.1., както и незаплащане на наем, консумативи и др. са за сметка на Наемателя и се удържат от гаранцията за добро изпълнение, която изпълнява функция на неустойка по договора.

Чл. 6.4. Всички вреди, по- големи по размер от уговорената неустойка, се претендират и търсят по общия исков ред.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7.1. Недействителността на отделни разпоредби на договора не води до недействителност на целия договор. В случай, че някоя от клаузите на договора се окаже недействителна, страните се задължават в разумен срок да заменят недействителната клауза с действителна.

Чл. 7.2. Споровете относно тълкуването и изпълнението на настоящият договор се решават чрез преговори между страните и подписване на допълнителни споразумения. При не постигане на съгласие, споровете се решават по съдебен ред.

Чл. 7.3. По неуредените в договора въпроси съответно приложение намират разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.7.4. Неразделна част към настоящият договор е офертата и двустранно подписан приемателно- предавателен протокол.

Настоящият договор е съставен в 3 /три/ еднообразни оригинални екземпляра, два за Наемодател и един за Наемател, и се подписва собственоръчно от тях, както следва:

ДОГОВАРЯЩИ:

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

**ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА РАЙОН “НОВИ ИСКЪР”:**

.....
Управител, име, фамилия
(Подпис, печат)

Р. ПЕТРОВА
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

ТОЛЯ ЕВЛОГИЕВА
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ.....

РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РЕМОНТ

Долуподписаният/та
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Заявявам желанието си да наема част от недвижим имот- публична общинска собственост,
а именно:

.....(Помещение за търговска дейност, Лекарски кабинет, Стоматологичен кабинет) с площ от кв.м., находящо се в с.
.....(населено място)

I. Предлагам размер на вложени инвестиции за ремонт на помещението, както следва:

.....лв. без ДДС, словом.....без ДДС.
илилв.с ДДС, словом.....с ДДС.

Ремонтните дейности ще се състоят в /подробно описание/:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

подпис:.....
/име, фамилия, печат/

Дата:
Гр./с.

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Долуподписаният/та.....
в качеството ми на(управител, друго.....)
на
(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. №/.....г. при

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Заявявам желанието си да наема част от недвижим имот- публична общинска собственост,
а именно:

.....(Помещение за търговска дейност, Лекарски кабинет, Стоматологичен кабинет) с площ от кв.м., находящо се в с.
.....(населено място)

I. Предлагам месечна наемна цена за имота в размер на

.....лв. без ДДС, словом.....без ДДС.
илилв.с ДДС, словом.....с ДДС.

подпис:.....
/име, фамилия, печат/

Дата:
Гр./с.