

# ЗАПОВЕД

## НА НАЧАЛНИКА НА ВОЕННОМЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ

04.09.2019 г.

№ 11465

гр. София

**СЪДЪРЖАНИЕ:** Относно откриване на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещение в МБАЛ – София, част от имот, публична държавна собственост за кафетерия

На основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 13, ал. 5 и чл. 43, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, чл. 8, ал. 3, т. 14 и т. 22 от Правилника за устройството и дейността на Военномедицинска академия (ВМА) във връзка с чл. 4, ал. 3 от Вътрешните правила за отдаване под наем на свободни имоти – публична държавна собственост във ВМА, обявени със заповед № 1047/27.06.2019 г. на началника на ВМА, и с оглед необходимостта от ефективно стопанисване и управление на имотите, предоставени за управление на ВМА, възможността за реализиране на приходи от отдаването им под наем, и с цел подобряване условията на труд на личния състав и създаване на благоприятна среда за пациентите на ВМА,

### ЗАПОВЯДВАМ:

1. Да се проведе търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на помещение - част от имот, публична държавна собственост, предоставена за управление на Военномедицинска академия: помещение с площ от 52,80 кв.м., находящо се в МБАЛ – София, на адрес: гр. София 1606, район Триадница, ул. „Св. Георги Софийски” № 3. Помещението е разположено в централно фоайе, етаж 1, без изложение и се отдава под наем с право на ползване на общите части и санитарните възли на съответния етаж.

2. Отдаденият под наем имот не може да се ползва извън предназначението му, да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица, като наемателят е длъжен да не възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление имотите, публична държавна собственост. В случаите, когато се изисква дейността да се осъществява при спазване на регулаторен и/или лицензионен режим, наемателят е длъжен да извърши съответната регистрация и да се снабди с всички необходими разрешителни за извършване на дейността.

3. Търгът с тайно наддаване да се проведе на **11.10.2019г. от 10:00 часа** в зала № 10 в сградата на ВМА, находяща се в гр. София 1606, ул. „Георги Софийски” № 3.

4. Търгът да се проведе при следните условия:

4.1. Предназначение на отдавания под наем имот: за кафетерия, за обслужване на персонала и пациентите на МБАЛ-София, чрез продажба на кафе, топли и безалкохолни напитки, вода, пакетирани храни и закуски, топли сандвичи, тестени, захарни и шоколадови изделия, и предмети и стоки за битово обслужване.

4.2. Първоначална месечна наемна цена: **1 159,49 лв. без ДДС, или 1 391,39 лв. с ДДС.**

#### 4.3. В наемната цена не са включени:

- консумативните разноси, свързани с ползването на наетия имот (вода, електроенергия, топлоенергия, охрана, интернет, телефон и ползване на общи части и санитарни възли). Те се заплащат отделно и ежемесечно от страна на наемателя.

- наемът на движимите вещи (оборудване). В случай, че имотът ще се ползва с налично оборудване, наемът на движимите вещи да се определи след сключването на договора за наем на помещението, по методика, утвърдена от началника на ВМА, съгласно двустранно подписан приемо – предавателен протокол.

4.3.1. Размерът на консумативните разноси за наетия имот за електроенергия и вода се заплаща от наемателя по методики, утвърдени от началника на ВМА, или по показанията на съответните измервателни уреди, ако са монтирани такива.

4.3.2. Размерът на разноските за охрана на наетия имот е 1 лев с ДДС месечно за 1 кв.м. площ, определен съгласно заповед на началника на ВМА, или общо 52,80 лв. на месец с ДДС. При промяна дължимата цена за разход за охрана ще бъде актуализирана с двустранно подписано споразумение (анекс) към договора за наем.

4.3.3. Размерът на разноските за интернет и телефон се определя по методики, утвърдени от началника на ВМА.

4.3.4. Наемателят заплаща припадащата се част от разходите за общите части на сградата, където се намира наетото помещение, която се определя въз основа на методика, утвърдена със заповед на от началника на ВМА.

**4.4. Имотът се отдава под наем за срок от 5 (пет) години, считано от датата на влизане в сила на договора за наем. Договорът влиза в сила от датата на подписване на приемо-предавателен протокол за предаване на наетия имот, но не по-рано от 10.11.2019 г.**

4.4.1. След изтичане на петгодишния срок, въз основа на писмена молба от наемателя до началника на ВМА, договорът може да бъде продължен с двустранно подписано допълнително споразумение (анекс) към договора за нов срок, който заедно с първоначалния не може да надвишава максималния десетгодишен срок по чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост.

4.4.2. Условие за продължаване срока на договора е наемателят да спазва стриктно клаузите на наемния договор, да няма непогасени задължения към ВМА към момента на подаване на молбата и да е заплатил дължимата административна такса.

**4.5. Начин на плащане на наемната цена и изисквания за обезпечения по изпълнението на договора за наем:**

4.5.1. В 14-дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта за определяне на наемател кандидатът, който е спечелил търга и е определен за наемател, внася гаранционна вноска в размер на два месечни наема без ДДС. Гаранционната вноска обезпечава изпълнението на договора за наем и се внася по следната сметка на ВМА:

IBAN: BG 34 BNBG 9661 3300 1506 01;

BIC: BNBGBGSD;

БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА,

4.5.2. Месечните наемни вноски се заплащат от наемателя авансово за всеки месец, в 15-дневен срок от получаване на месечната фактура, по банкова сметка, посочена в договора за наем. Фактурата се издава до 5-то число на месеца и в двудневен срок от издаването ѝ се изпраща до посочен от наемателя адрес, или се предава лично на негов представител в касата на ВМА на адрес: гр. София 1606, ул. „Св. Георги Софийски” № 3, етаж 2, стая 25, или се изпраща на посочен от наемателя електронен адрес, вписан в договора за наем.

4.5.3. Разноските, свързани с ползването на имота (вода, електроенергия, топлоенергия, интернет, охрана, телефон и ползване на общи части и санитарни възли) се заплащат от наемателя ежемесечно по банкова сметка, посочена в договора за наем, или в брой на касата на ВМА – гр. София 1606, ул. „Св. Георги Софийски” № 3, етаж 2, стая 25.

4.5.4. Спечелилият търга кандидат заплаща еднократно административна такса в размер на 500 (петстотин) лева, съгласно заповед № 178/03.02.2016 г. на началника на ВМА, по банкова сметка на ВМА:

IBAN: BG 43 BNBG 96613100150601;  
BIC BNBGBGSD;  
БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА

или

в брой на касата на ВМА – гр. София 1606, ул. „Св. Георги Софийски” № 3, етаж 2, стая 25.

4.6. Цената на утвърдената с настоящата заповед тръжна документация е 30 (тридесет) лева с ДДС. Тръжната документация се заплаща по банкова сметка на ВМА:

IBAN: BG 43 BNBG96613100150601;  
BIC BNBGBGSD;  
БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА

или

в брой на касата на ВМА – гр. София 1606, ул. „Св. Георги Софийски” № 3, етаж 2, стая 25.

4.6.1. Документацията се получава на място, в касата на ВМА, срещу документ за извършеното плащане, всеки работен ден от 10:00 ч. до 12:00 ч.

4.6.2. Крайният срок за закупуване на тръжната документация е **12:00 ч. на 09.10.2019 г.**

4.7. Оглед на помещението може да се извършва след закупуване на тръжни книжа, с предварителна заявка на посочените в т. 4.10. от настоящата заповед телефони, всеки работен ден от **13:00 ч. до 15:00ч., до 09.10.2019 г.** При извършването на огледа кандидатите или техни упълномощени представители следва да представят следните документи:

- а) документ за самоличност;
- б) копие на документ за закупена тръжна документация;
- в) изрично пълномощно за извършване на оглед на имота (оригинал), подписано от законния представител на кандидата, в случай, че огледът се извършва чрез пълномощник.

4.8. Депозитът за участие в търга е в размер на 10 на сто от началната тръжна месечна наемна цена без ДДС или 115,94 лв. и се внася по следната банкова сметка на ВМА:

IBAN: BG34BNBG96613300150601;  
BIC: BNBGBGSD;  
БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА,

като в платежното нареждане се посочва като основание: *„За участие в търг с тайно наддаване, открит със заповед № ..... от .... 09.2019 г. на началника на ВМА”*.

4.9. Изисквания към кандидатите за участие в търга с тайно наддаване:

4.9.1. Кандидат в търга с тайно наддаване може да бъде едноличен търговец или юридическо лице, което отговаря на условията за търга, посочени в настоящата заповед и утвърдената с нея тръжна документация.

4.9.2. „Свързани лица” по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост не могат да бъдат самостоятелни участници в настоящата тръжна процедура.

4.9.3. Не се допускат до участие и разглеждане на ценовите предложения кандидати, за които се установят следните обстоятелства:

а) кандидатите – еднолични търговци или лицата, които управляват и представляват юридическото лице съгласно търговската му регистрация са осъждани с влязла в сила присъда;

б) кандидатът - едноличен търговец или юридическо лице - е обявен в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност;

в) кандидатът - едноличен търговец или юридическо лице е в ликвидация;

г) кандидатът има парични задължения към държавата и/или общината, на територията, на която е регистриран, по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;

д) кандидатът има непогасени задължения към ВМА към датата на провеждането на търга. Това обстоятелство се установява служебно от комисията за провеждане на търга, чрез документ, издаден от Финансов отдел на ВМА, който удостоверява наличието или липсата на неизпълнени финансови задължения на всеки от подалите заявление за участие кандидати.

е) кандидатът има висящ съдебен спор/спорове срещу ВМА към датата на провеждането на търга. Това обстоятелство се установява с декларация за липса на висящи съдебни спорове с ВМА (по образец), подписана и подпечатана от представляващия кандидата.

4.9.4. Кандидатите – еднолични търговци и юридически лица да имат основен предмет на дейност: *търговия на дребно с хранителни продукти, напитки и битови стоки.*

4.9.5. Кандидатите да разполагат със собствено и/или наето оборудване за осъществяване на дейността си, съгласно предназначението на отдавания под наем имот.

4.9.6. Наемателят следва да предоставя отстъпка за служителите на ВМА в размер на 10 % от стойността на предлаганите артикули като за ползване на отстъпката служителите ще представят служебна карта/пропуск.

4.9.7. При осъществяване на дейността си наемателят следва да спазва изискванията, установени с:

а) Наредба № 15 от 2006 г. за здравните изисквания към лицата, работещи в детските заведения, специализираните институции за деца и възрастни, водоснабдителните обекти, предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, бръснарските, фризьорските и козметичните салони;

б) Наредба № 1 от 26.01.2016 г. за хигиената на храните;

в) чл. 30, ал. 2, т. 1 от Закона за тютюна и тютюневите изделия;

г) чл. 54, т. 3 от Закона за здравето.

4.10. Определям лица за контакт, информация и извършване на огледите на площите:

- ц.сл. Николай Петров – служебен телефон: 02/92 25 443,
- ц.сл. Радослав Петков – служебен телефон: 02/92 25 100.

5. Окомплектоване и подаване на заявленията за участие:

5.1. Кандидатите подават заявление за участие в търга (по образец), придружено с изискуемите документи, посочени в настоящата заповед и утвърдената тръжна документация, и писмено ценово предложение (предлагана месечна наемна цена без ДДС).

5.2. Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в търга, в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес. Върху плика се поставя надпис: „За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещение - част от имот - публична държавна собственост, находяща се в МБАЛ – София”.

5.3. Предлаганата месечна наемна цена (по образец) се поставя в отделен малък непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие и другите изискуеми документи, съгласно тръжните условия.

5.4. Заявленията за участие в търга се подават във входящо деловодство на ВМА, етаж 2, в сградата на ВМА – гр. София 1606, ул. „Св. Георги Софийски” № 3.

5.5. Сроктът за подаване на заявления за участие в търга с тайно наддаване е до **15:00 ч. на 10.10.2019 г.**

5.5.1. Заявленията за участие в търга изпратени по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, трябва да бъдат получени в деловодството на ВМА до крайния срок за подаване на заявления за участие – **до 15:00 ч. на 10.10.2019 г.**

5.5.2. Отговорността за своевременното подаване и получаване на заявленията за участие е на кандидатите.

5.6. При приемане на заявлението за участие в деловодството на ВМА, върху големия плик се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

5.7. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или такива, които са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

6. Търгът с тайно наддаване да се проведе по реда на глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

6.1. 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.

6.2. Кандидатите за участие в търга или техни упълномощени представители с нотариално заверено пълномощно могат да присъстват на отварянето и разглеждането на ценовите предложения от комисията.

6.3. Търгът с тайно наддаване приключва със заповед на началника на ВМА, с която се определя спечелилият търга кандидат, наемната цена и условията на плащането.

6.4. Въз основа на заповедта по т. 6.3 се сключва договор за наем, съгласно проекта на договора, утвърден с настоящата заповед.

7. Кандидатите представят следните документи за участие в търга:

7.1. Заявление за участие в търга, подписано и подпечатано от представляващия кандидата (образец 1 от утвърдената тръжна документация);

7.2. Предложение за месечна наемна цена, подписано и подпечатано от представляващия кандидата (образец 2 от утвърдената тръжна документация).

7.2.1. Ценовото предложение се поставя в малък запечатан непрозрачен плик, поставен в плика със заявлението и другите изискуеми документи.

7.2.2. Не се допуска посочване на предлаганата месечна наемна цена в някой от документите извън малкия запечатан и непрозрачен плик.

7.2.3. При наличие на цена извън малкия запечатан и непрозрачен плик кандидатът се отстранява от участие в търга и ценовото му предложение не се разглежда и не се класира.

7.3. Декларация за ЕИК/БУЛСТАТ (свободен текст) лично подписана и подпечатана от представляващия кандидата или заверено копие на документ за регистрация по Търговския закон или регистрация по БУЛСТАТ;

7.4. Декларация (свободен текст) лично подписана и подпечатана от представляващия кандидата, че ще предоставя отстъпка за служителите на ВМА в размер на 10 % от стойността на предлаганите артикули.

7.5. Декларация за приемане на клаузите на проекта на договор за наем (образец 3 от утвърдената тръжна документация), подписана и подпечатана лично от представляващия кандидата;

7.6. Декларация за липса на обстоятелствата, посочени в т. 4.9.2. и т. 4.9.3. от настоящата заповед, подписана и подпечатана лично от представляващия кандидата (образец 5 от утвърдената тръжна документация);

7.7. Декларация за направен оглед на имота, подписана и подпечатана лично от представляващия кандидата (образец 6 от утвърдената тръжна документация);

7.8. Декларация за липса на висящи спорове с Военномедицинска академия, подписана и подпечатана лично от представляващия кандидата (образец 7 от утвърдената тръжна документация);

7.9. Документ за внесен депозит за участие в търга – оригинал;

7.10. Заверено копие на документ за закупена тръжна документация;

7.11. Нотариално заверено пълномощно (оригинал) на лицето, подписало заявлението за участие в търга, в случай, че то няма представителна власт по документ за регистрация (*ако е приложимо*);

7.12. Административни сведения за кандидата, подписани и подпечатани от представляващия кандидата, в които задължително се посочва банкова сметка за връщане на депозита за участие в търга (образец 4 от утвърдената тръжна документация);

7.13. Списък на всички приложени към заявлението документи (свободен текст), подписан и подпечатан от представляващия кандидата.

8. Повторен търг да се проведе в едномесечен срок при условията на чл. 45, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

9. Подробна информация, необходима за осигуряване на добросъвестно и прозрачно обработване на лични данни и осигуряване на достъп до лични данни, се съдържа в раздел IX. „Други указания” от утвърдените с настоящата заповед Условия за участие в търг и изисквания към кандидатите.

10. Утвърждавам тръжната документация, която съдържа:

10.1. Обява;

10.2. Условия за участие в търг и изисквания към кандидатите;

10.3. Образец на заявление за участие в търг с тайно наддаване (образец 1);

10.4. Образец на предложение за месечна наемна цена (образец 2);

10.5. Образец на декларация за приемане на клаузите на проекта на договор за наем (образец 3);

10.6. Образец на административни сведения (образец 4);

10.7. Образец на декларация за липса на обстоятелствата, посочени в т.4.10.2 и т. 4.10.3. от настоящата заповед (образец 5);

10.8. Образец на декларация за направен оглед (образец 6);

10.9. Образец на декларация за липса на висящи спорове с Военномедицинска академия (образец 7);

10.10. Проект на договор за наем.

11. Назначавам комисия за провеждане на търг с тайно наддаване в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

заличено, съгласно чл. 2 от ЗЗЛД

12. Условията на търга, определени с настоящата заповед, да се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на електронната страница на ВМА, в раздел „Търгове по ЗДС”, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията.

13. Неразделна част от настоящата заповед е утвърдената с нея тръжна документация.

14. Извлечение от настоящата заповед да се обяви в 3-дневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на ВМА.

15. Началникът на Отдел по медицинска и компютърна техника и комуникационни системи да организира обявяването по т. 14 на електронната страница на ВМА, в раздел „Търгове по ЗДС” и на електронните табла в централното фоайе в сградата на ВМА.

С настоящата заповед да бъдат запознати председателят и членовете на комисията, за сведение и изпълнение.

Изпълнението на заповедта възлагам на назначената комисия.

Контрол по изпълнението на заповедта ще упражнявам лично.

**НАЧАЛНИК НА ВОЕННОМЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ**

**ГЕНЕРАЛ – МАЙОР**

заличено, съгласно чл. 2 от ЗЗЛД

Г, д.м.н.

