



ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ОСИП, БФ, ЧТ и ПБ
04.12.17



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Димитър Николов
Кмет на Община Бургас

Относно: Отдаване под наем на части от нежилищен имот – публична общинска собственост, представляващ обект „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“, изграден в УПИ I-429, кв.56 по плана на ж.к.„Славейков“, гр.Бургас, чрез провеждане на публичен оповестен конкурс

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ УПИ I-429, кв.56 по ПУП-ПРЗ на ж.к.„Славейков“, гр.Бургас, целият с площ 23 316 кв.м, отреден „За плувен комплекс и техническа инфраструктура“, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.602.429 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 23 261 кв.м, актуван с Акт № 8146/24.06.2015 г.

В гореописания имот се изгражда обект, представляващ „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“, разделен в два етапа на реализация, както следва:

- Първи етап – изграждане на закрит плувен басейн;
- Втори етап – изграждане на футболно игрище с трибуни и съблекални, тенис корт с възможност за монтаж на ледена пързалка и съблекални, вертикална планировка и озеленяване.

Към настоящият момент, първият етап е изпълнен, като закритият плувен басейн представлява зала на един етаж – три нива, която предстои да бъде въведена в експлоатация в началото на 2018 година.

В новоизградената зала има обособени обекти, проектирани и изградени, съгласно всички изисквания на наредбата за спортните сгради и съоръжения, които могат да бъдат отдадени под наем, без това да препятстват осъществяване на дейностите, за които е предназначена спортната зала.

С оглед предстоящото въвеждане в експлоатация на залата и необходимостта от своевременното осигуряване на обекти за задоволяване потребностите на посетителите на спортното съоръжение от храна и напитки, целесъобразно е разположеният в северозападната част на партерното ниво закрит обособен обект-кафе, с площ 185 кв.м, ведно с открита площадка, част от открита тераса с площ 250 кв.м, находяща се в североизточната част на сградата, на кота 3,50 м, за разполагане на открит обект-кафе, да бъдат отдадени под наем заедно, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, за извършване на търговска дейност – заведения за обществено хранене, кафе, за срок от 5 (пет) години.

Цялостната визия на заведенията следва да кореспондира с модерния облик на Спортния комплекс, да допълва пространството около пешеходните проходи и да създава усещане за завършеност.

Тъй като залата ще бъде един от спортните символи на града, пощенията и откритото пространство около тях трябва да създават усещане за спортно-средище и да бъдат място за отпих и срещи от провежданите спортни мероприятия и тренировки. За това е необходимо при провеждане на конкурсната процедура да се цени и визията на обектите.

Определянето на началната наемна цена също, трябва да бъде съобразена със специфичното местоположение на обектите и възможността единият да се ползва само през по-топлие месеци от годината, когато атмосферните условия позволяват (от месец април до месец октомври-шест месеца), поради което би следвало наемната цена да се определи общо за цялата календарна година и следва да се заплаща до 30 януари на съответната календарна година.

Началната годишна наемна цена за отдаване под наем на описаните части от обект, представляващ „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“, е определена въз основа на изготвена пазарна оценка от оценител, член на КНОб, възложена по реда на чл.41, ал.2 във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, приложена към настоящата докладна, съгласно която:

1.1. За закрит обособен обект-кафе – годишната пазарна наемна цена е в размер на **16 800 (шестнадесет хиляди и осемстотин) лв., без ДДС;**

1.2. За открит обект-кафе – годишната пазарна наемна цена е в размер на **7 750 (седем хиляди и седемстотин и петдесет) лв., без ДДС;**

Общата начална годишна наемна цена, съгласно изготвената пазарна оценка, е размер на общо **24 550 (двадесет и четири хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС.**

Съобразявайки действащите нормативни актове, конкурсът следва да се проведе при следните условия:

I. Конкурсна цена

Началната годишна наемна цена за двата обекта е в размер на общо 24 550 (двадесет и четири хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС.

II. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат следните минимални условия:

1. Конкурсна годишна наемна цена - не по-малка от **24 550 (двадесет и четири хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС.**

2. Идеен проект за визия на обектите, придружен с обяснителна записка, съдържаща визуализация и детайлно описание с представяне на модел и материали по обзавеждането.

III. Критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка:

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

1. K_1 – Цена (годишна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 60 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 100,$$

където $Ц_{(участник)}$ е предложената от кандидата цена, а $Ц_{(максимална)}$ е най-високата предложена цена.

Тежест на критерия: $N_1=0,6$

2. K_2 – оценка на идейния проект за визия на обектите, придружен с обяснителна записка.

Кандидатите получават от 1 до 40 точки.

Визията трябва да кореспондира с модерния облик на Спортния комплекс, да допълва пространството около пешеходните проходи и да създава усещане за завършеност.

Оценяването се извършва от Комисията за провеждане на търгове, конкурси, приватизация и реализация на малки благоустройствени проекти с тайно гласуване. Всеки член на комисията оценява идейния проект, като дава оценка от 1 до 40 точки и поставя оценката си в плик, без да посочва името си. Оценките се сумират и сборът им се разделя на броя на членовете на комисията, като полученото частно представлява оценката за съответния проект.

Тежест на критерия $N_2=0,4$

Комплексната оценка на предложенията на допуснатите кандидати се извършва по формулата:

$$K=K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висок брой точки, изразяващ се в комплексна оценка – **К**.

При равен брой точки, се провежда таен търг, между участниците получили еднакъв брой точки, като всеки участник поставя в плик наддавателно предложение, в което посочва предлаганата от него наемна цена.

Ето защо, предлагам на Общински съвет - Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 14, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи,

приета от Общинския съвет –Бургас, по т. 1 Протокол №13/28.06.2016г., да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Да се отдадат под наем, за срок от 5 /пет/ години, чрез публично оповестен конкурс, части от нежилищен имот, публична общинска собственост - обект „Спортен комплекс със закрит басейн и игрище за футбол с трибуни и обслужващи сгради“, изграден в УПИ I-429, кв.56 по плана на ж.к.„Славейков“, гр.Бургас, целият с площ 23 316 кв.м, отреден „За плувен комплекс и техническа инфраструктура“, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.602.429 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 23 261 кв.м, актуван с Акт № 8146/24.06.2015 г., представляващи: закрит обособен обект-кафе, с площ 185 кв.м, разположен в северозападната част на партерното ниво и открита тераса с площ 250 кв.м, находяща се в североизточната част на сградата, на кота 3,50 м, за разполагане на открит обект-кафе, с обща начална конкурсна цена на годишен наем не по-ниска от 24 550 (двадесет и четири хиляди петстотин и петдесет) лева.

II. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат следните минимални условия:

1. Конкурсна годишна наемна цена - не по-малка от **24 550 (двадесет и четири хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС.**

2. Идеен проект за визия на обектите, придружен с обяснителна записка, съдържаща визуализация и детайлно описание с представяне на модел и материали по обзавеждането.

III. Критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка:

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

1. К₁ – Цена (годишна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 60 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_1 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 100,$$

където $Ц_{(участник)}$ е предложената от кандидата цена, а $Ц_{(максимална)}$ е най-високата предложена цена.

Тежест на критерия: N₁=0,6

2. К₂ – оценка на идейния проект за визия на обектите, придружен с обяснителна записка, съдържаща визуализация и детайлно описание с представяне на модел и материали по обзавеждането.

Кандидатите получават от 1 до 40 точки.

Визията трябва да кореспондира с модерния облик на Спортния комплекс, да допълва пространството около пешеходните проходи и да създава усещане за завършеност.

Оценяването се извършва от Комисията за провеждане на търгове, конкурси, приватизация и реализация на малки благоустройствени проекти с тайно гласуване. Всеки член на комисията оценява идейния проект, като дава оценка от 1 до 40 точки и поставя оценката си в плик, без да посочва името си. Оценките се сумират и сборът им се разделя на броя на членовете на комисията, като полученото частно представлява оценката за съответния проект.

Тежест на критерия $N_2=0,4$

Комплексната оценка на предложенията на допуснатите кандидати се извършва по формулата:

$$K=K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висок брой точки, изразяващ се в комплексна оценка – **K**.

При равен брой точки, се провежда таен търг, между участниците получили еднакъв брой точки, като всеки участник поставя в плик наддавателно предложение, в което посочва предлаганата от него наемна цена.

Приложение:

1. Акт № 8146/24.06.2015 г. за публична общинска собственост;
2. Схема на обектите – 2 бр.;
3. Пазарна оценка – 2 бр.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас