

# ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

**За провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищно помещение : ОБЕКТ – - свободни помещения с площ 36.77м<sup>2</sup> (в т.ч. търговска зала, складово и сервизно помещение) със самостоятелен вход находящи се в гр. Пловдив, ул. Васил Левски № 144, собственост на „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД, за осъществяване на медицински и/или социални дейности, които не са конкурентни и не се осъществяват от „ДКЦ –Пловдив“ ЕООД.**

Настоящите тръжни условия установяват реда и условията за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект свободни нежилищни помещения с площ 36.77м<sup>2</sup> (в т.ч. търговска зала, складово и сервизно помещение) със самостоятелен вход находящи се в сграда собственост на „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД, ул. Васил Левски № 144, за осъществяване на медицински и/или социални дейности, които не са конкурентни и не се осъществяват от „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД.

## 1.ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

### 1.1. Спечелилият търга се задължава:

**А/** да използва имота с посоченото предназначение.

#### **Предназначението на обекта е както следва:**

**За аптека -** за осъществяване на медицински и/или социални дейности, които не са конкурентни и не се осъществяват от „ ДКЦ - Пловдив”, съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността.

**Б/** Да спазва санитарно-хигиенните изисквания и предписанията на РЗИ за дейността, която извършва и правилата за противопожарна безопасност.

**В/** Да спазва условията за поддържане на обществения ред съгласно изискванията на Наредба за осигуряване на обществения ред. Да спазва пропусквателния режим и режима на охранителната фирма за достъп и ползване на имотите.

**Г/** Да се снабди за собствена сметка и отговорност с всички необходими разрешения, лицензи, когато съгласно действащата нормативна уредба в Р България същите се изискват за извършване на съответния вид дейност. Тези документи следва да бъдат представени при сключването на договора и всички разходи са за сметка на спечелилия търга наемател.

**Д/** Да поеме разходите по време на експлоатацията на обекта издръжката /монтаж, демонтаж на оборудване, текущ ремонт и поддръжка на обекта, ел.

енергия, вода, ТЕЦ, текущи ремонти и др./. При отсъствие на измервателни уреди за ел. енергия, вода, ТЕЦ, които да са дефинирани за обекта, същите се поставят безвъзмездно от ползвателя за негова сметка преди пускане на обекта. При необходимост от преустройство и функционално обзавеждане на обекта, същите са за негова собствена сметка.

**Е/** Да не преотдава под наем или да преотстъпва помещението за ползване на трети лица.

**Ж/** Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдаденото под наем помещение без изричното писмено съгласие на Управителя на „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД.

**З/** Да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД и останалите наематели в сградата.

**И/** Да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от „ДКЦ – Пловдив“ ЕООД.

**К/** Право на участие в търга имат всички физически и/или юридически лица, регистрирани като търговци, които нямат задължения към „Диагностично-консултативен център – Пловдив“ ЕООД или към община Пловдив, а ако са били предишни наематели, наемните им договори не са били прекратявани поради тяхно виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с „Диагностично-консултативен център – Пловдив“ ЕООД.

1.2. Управителят на дружеството издава заповед за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имота, описан по-горе и собственост на „ДКЦ - ПЛОВДИВ“ ЕООД.

1.3. Заповедта за провеждане на търга съдържа:

- описание на обекта;
- срок на наемното правоотношение;
- вид на търга – публичен с тайно наддаване;
- начална тръжна цена;
- цена за закупуване на тръжната документация;
- депозит за участие;
- начин на плащане;
- дата, място и час за провеждане на търга;
- срок за оглед на обекта и за подаване на заявлението;
- други условия.

## **2. ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГА**

2.2. Провеждането на търга се извършва от комисия в състав от 5 члена, определена със заповед на управителя, в която задължително участват

правоспособен юрист и длъжностно лице от дирекция “Общинска икономика и здравеопазване” на Община Пловдив.

2.3. Не могат да участват в състава на комисията лица, които са заинтересовани от резултата на търга или са “свързани лица” по смисъла на Търговския закон с участници в търга, както и с членовете на техни управителни или контролни органи.

2.4. Преди провеждането на търга, членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по предходната точка 2.3.

2.5. Комисията приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете ѝ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите с явно гласуване.

2.6. За своята работа комисията води протокол, който се подписва от всички присъствали членове.

2.7. Документацията за провеждане на търга съдържа:

- описание на обекта;
- срок на наемното правоотношение;
- вид на търга – публичен с тайно наддаване;
- начална тръжна цена ;
- цена на тръжната документация, която се предоставя на кандидатите;
- размер на депозита за участие и начина на плащането му;
- дата, място и час за провеждане на търга;
- срок за оглед на обекта;
- образци на документите, които участникът трябва да попълни;
- място и срок за приемане на заявлението;
- други изисквания;
- проект на договор за наем;
- ден, място и час за повторно провеждане на търг.

2.8. Дружеството обявява търга в един местен ежедневник най-малко 14 дни преди датата на търга, като се брои и датата на обявяването. Обявлението трябва да съдържа информация за предмета на търга, цената на книжката, размера на депозитната вноска, дата и място на провеждане, адрес и телефон за информация. Повторният търг се провежда в срок до един месец след първия търг.

### **3. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

3.1. Задължителни документи за участие в търга са:

- Подписано заявление ;
- Удостоверение, че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност (оригинал или заверено копие);
- Удостоверение, че кандидатът не е обявен в ликвидация за лица, които не са пререгистрирани по Закона за търговския регистър (оригинал или заверено копие);

-Нотариално заверено пълномощно, когато участникът не е лице, което има право по закон и/или регистрация да представлява кандидат-наемателя (оригинал или заверено копие);

-Удостоверение за регистрация по БУЛСТАТ за лица, които не са регистрирани по Закона за търговския регистър (оригинал или заверено копие);

- Документ за закупена тръжна документация , издаден от „ДКЦ–Пловдив” ЕООД

-Документ за внесен депозит за участие в търга;

-Декларация по ЗПКОНПИ (по образец);

-Декларация за приемане клаузите на проекта на договора(по образец);

-Декларация по чл. чл. 59 ал.1 т.2 във вр.с чл.10 т.2 ЗМИП (по образец);

-Декларация по чл. 66 ал.2 във вр.с чл.10 т.4 ЗМИП (по образец);

-Декларация, че участникът не е длъжник по договор с Община Пловдив, не владее и не държи общинска собственост без правно основание(по образец);

-Декларация за извършен оглед (по образец);

-Удостоверение за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът или участникът е установен;

- удостоверение от Община Пловдив, че участникът не е длъжник по договор с Община Пловдив и не дължи местни данъци и такси;

- свидетелство за съдимост на управляващия/ите – представляващия/ите кандидата по съдебна регистрация (оригинал или заверено копие);

-декларация- сведение за участника (по образец);

- списък на всички приложени документи, подписан от участника.

3.2. Публичният търг се провежда при условията на тайно наддаване, чрез предварително подаване на писмени предложения от участниците в два броя непрозрачни запечатани плика – единия за изискуемите документи и един за ценовата оферта.

Тайното наддаване се извършва чрез предварително подаване на писмени предложения от участниците в два броя непрозрачни запечатани плика, при следните изисквания:

**Плик №1 трябва да е надписан само с думите:**

**„Документи за публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект свободни помещения с площ 36.77м<sup>2</sup> (в т.ч. търговска зала, складово и сервизно помещение) със самостоятелен вход находящи се в гр. Пловдив, ул. Васил**

Левски № 144, за осъществяване на дейност като Аптека, за срок от 3(три) години.”

**В запечатан непрозрачен плик № 1 се поставят документите по т.3.1.**

**Плик № 2 трябва да е надписан само с думите „Наемна цена”.**

В запечатания непрозрачен Плик № 2 се съдържа оферта /свободен текст/ подписана от кандидата, с предлагания месечен наем от кандидата в лева без вкл. ДДС.

**Плик № 1 и плик №2 се подават в общ непрозрачен и запечатан плик и/или кутия, и/или кашон, върху който трябва да бъде отбелязана следната информация:**

„ДКЦ – Пловдив” ЕООД  
бул. “България” № 234, гр. Пловдив

**ОФЕРТА**

За участие в търг с предмет: отдаване под наем на обект свободни помещения с площ 36.77м<sup>2</sup> (в т.ч. търговска зала, складово и сервизно помещение) със самостоятелен вход находящи се в гр. Пловдив, ул. Васил Левски № 144, собственост на ДКЦ-Пловдив - за осъществяване на аптечна дейност.

**Върху плика и/или кутия и/или кашона задължително трябва да бъде написано и името и адреса на участника, лице за контакти, телефон, факс и електронен адрес .**

Върху пликовете не се поставят никакви други обозначения и не се полагат никакви други фирмени знаци.

Участник, чиято оферта и/или документите в нея не отговарят на изискванията посочени по- горе се отстранява от участие в процедурата .

Офертите трябва да бъдат получени от възложителя на посочения адрес, не по-късно от деня и часа, посочени в обявлението.

При приемане на офертата върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава входящ регистрационен документ.

**Възложителят не приема за участие и връща на участника оферта, която е:**

1. В незапечатан, скъсан или прозрачен плик;
2. Подадена след изтичане на крайния срок за получаване на офертите.

Връщането на офертата и причината за това се отбелязва във входящия регистър.  
Всеки участник има право да подаде само една оферта.

До изтичането на срока за получаване на офертите, всеки участник може да промени, допълни или оттегли офертата си. Оттеглянето на офертата прекратява по-нататъшното участие на участника в процедурата. Допълването става по реда на подаване на основната оферта.

#### **4. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**4.1.** В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията, назначена със заповед на Управителя, проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

**4.2.** Заседанието на комисията се ръководи от председателя. Решенията на комисията се приемат при явно гласуване с обикновено мнозинство. За заседанието се изготвя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, техните имена или наименования, представените документи, извършените от комисията действия, направените констатации и взетите решения, както и други обстоятелства по редовността на подадените документи и резултатите от разглеждането, оценяването и класирането на ценовите предложения на допуснатите кандидати.

**4.3.** Заседанието е закрито, освен ако комисията реши то да бъде открито. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията. Заседанието на комисията трябва да приключи същия ден. По изключение, заседанието на комисията може да продължи на следващия ден, като в протокола изрично се отразяват причините за това.

**4.4.** Работата на комисията започва с установяване на постъпилите заявления за участие в търга и проверка на наличните пликове. След това комисията последователно разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на съдържащите се в плик № 1 документи.

**4.5.** Не се допускат до участие в търга кандидати, които:

- са подали заявлението с документите към него след срока, определен в раздел втори;
- не са представили документ за закупена тържна документация;
- не са представили документ за внесен депозит за участие в търга;
- не са представили който и да е от документите, посочени в т.3.1.

**4.6.** Председателят на тържната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някои от основанията по предходната точка, като посочва конкретното основание. Резултатите от проверката на документите и решението на комисията по допускане на кандидатите се отразяват в протокола.

**4.7.** Комисията пристъпва към разпечатване на пликовете № 2 с ценовите предложения на допуснатите кандидати за обекта и след установяване на тяхното съдържание и редовност вписва в протокол предложената от всеки кандидат цена.

Комисията класира ценовите предложения в низходящ ред според размера на предложената цена.

Не се класират ценови предложения, които са по-ниски от обявената начална цена.

**4.8.** Ако двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя ден и час на за провеждането на явен търг между тези кандидати, за който те се уведомяват писмено.

Ако при обявяването на този резултат присъстват всички кандидати предложили еднаква най-висока цена, то явният търг се провежда веднага.

При този явен търг наддаването започва от предложената от кандидатите еднаква цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена ( предложената от кандидатите еднаква цена ) и стъпка на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на заявленията за участие в търга.

В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия по ред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал. Ако няма такъв, се провежда повторен търг в срок до един месец.

След приключване на наддаването, председателят на комисията обявява спечелилия търга участник.

**4.9.** Когато за участие в търга е подадено заявление само от един кандидат, търгът се провежда в обявения ден и час и кандидатът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**4.10.** Когато до участие в търга е допуснат само един от подалите заявления кандидати, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от обявената начална тръжна цена.

**4.11.** Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно в срок до един месец.

## **5. ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА:**

5.1. В 7-дневен срок от датата на провеждане на търга, въз основа протокола на комисията, Управителят на ДКЦ – Пловдив ЕООД издава заповед, с която определя:

- а/ кандидата спечелил търга и класираните на второ и трето място;
- б/ срокът, в който спечелилият кандидат трябва да се яви да внесе наема за първия месец и да подпише наемния договор;
- в/ срока и реда за връщане на депозита за участие на неспечелилите търга кандидати.

Депозитът на спечелилият търга кандидат се задържа и прихваща от дължимата от наемателя наемна вноска съгласно договора за наем.

Депозитът на неспечелил търга кандидат се връща по негово искане.

ДКЦ -Пловдив ЕООД не дължи лихва за времето, през което средствата по депозитите на кандидатите за участие са престояли у него.

5.2. Заповедта се съобщава на участниците в търга .

5.3. Изпраща се писмена покана до спечелилия търга за внасяне в срок от 7 дни на наемната вноска за първия месец и гаранционната вноска –предплата, и за сключване на наемен договор.

От размера на дължимата съгласно договора наемна вноска се приспада сумата на задържания депозит за участие. Наемният договор се подписва лично от лицето, вписано като кандидат, респективно от управителя на дружеството-кандидат.

5.4. В случай, че класираният на първо място участник не се яви, не плати наемната и гаранционната вноска или не подпише наемен договор в определения срок, Управителят на ДКЦ - Пловдив ЕООД поканва следващия по ред класиран кандидат - до третия включително за внасяне на наемната вноска и сключване на наемен договор.

Депозитите за участие на кандидати, обявени за спечелили търга, но не сключили в срок наемен договор не се връщат и остават в полза на ДКЦ -Пловдив ЕООД.

## **6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА:**

6.1.Процедурата за провеждане на търга се прекратява когато:

- 1. възникнат обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване;
- 2. не е подадено нито едно заявление за участие в търга или не е допуснат нито един участник или кандидат;



3. всички оферти на допуснатите участници не отговарят на предварително обявените условия;
4. обявеният за спечелил търга участник не сключи наемен договор и това не бъде сторено след покана и от следващите класирани участници – до третия включително.

В посочените случаи се обявява нов търг.

Подписите са заличени на основание чл.2 от ЗЗЛД