

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

**Отдаване под наем на обособена площ, находяща се на етаж „-1“ в  
административната сграда на Софийски районен съд, гр. София, бул. „Цар Борис  
III“ № 54, представляваща „Заведение за бързо хранене“ с обща площ от 216,10  
кв.метра**

**РАЗДЕЛ I  
ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА**

**Обособена площ, находяща се на етаж „-1“ в административната сграда на  
Софийски районен съд, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, представляваща  
„Заведение за бързо хранене“ с обща площ от 216,10 кв.метра, състояща се от:**

- а) зала „хранене“ с площ от 131,70 кв.м.;
- б) „подготовки“ с площ от 14,50 кв.м.;
- в) склад с площ от 14,50 кв.м. и
- г) коридор с площ от 49,50 кв.м.
- д) тоалетна персонал с площ от 5,90 кв.м.

Имотът е необорудван, необзаведен и е с вътрешен вход през партерния етаж на сградата. Санитарните помещения за клиентите съществуват на кота +/-0.00, непосредствено до подхода към стълбището, водещо до имота.

**РАЗДЕЛ II  
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА, КОЙТО СЕ ОТДАВА ПОД НАЕМ:**

Имотът е предназначен за ползване като заведение за бързо хранене с възможност за предлагане и приготвяне на място на фрешове, салати, плодови салати и сандвичи, както и продажба на готова храна от лицензирана кухня-майка, на пакетирани храни и напитки.

Имотът ще обслужва нуждите на магистратите, съдебните служители в СРС и СРП и посетителите на сградата на СРС на бул. „Цар Борис III“ № 54 с цел осигуряване на по-добри условия и по-благоприятна среда на работа.

Използването на обекта ще се осъществява при спазване на установеното за сградата работно време, пропускателен режим и правила за физическата и противопожарна сигурност, както и поддържане на хигиената в отдавания под наем обект.

Използването на обекта е съобразно неговото предназначение и това няма да препятства осъществяването на дейността на органите на съдебната власт.

Работното време на обекта е в рамките на работното време на СРС.

**РАЗДЕЛ III  
УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА. ИЗИСВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И  
ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА**

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

1. Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга,

изготвено в съответствие с условията на тържната документацията. 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 наемодателя.

3. В търга могат да участват фирми, които имат минимум 3 (три) годишен опит в организирането и работата на заведение за хранене (кафе-бар, заведение за бързо хранене, ресторант на самообслужване и т.п.) и отговарят на специалните изисквания, поставени в т.4.2., 4.4., 4.10. и 4.11. от Заповед № АС-551/25.11.2021 г. на административния ръководител на СРС.

4. За разглеждане и класиране ще бъдат приети само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация и Заповед № АС-551/25.11.2021 г. на административния ръководител на СРС.

5. Заявленията трябва да бъдат представени от кандидата в стая № 126 „Заповедна регистратура“ на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, до 17:<sup>00</sup> ч. на 30.12.2021 г., от кандидата лично или 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 – факс и електронна поща. Софийски районен съд не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне. Рискът от по-късното пристигане на заявления в СРС /след крайния срок/, вследствие на избрания начин за подаване, е за сметка на кандидата.

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

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

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

- Адрес – Софийски районен съд, бул. „Цар Борис III“ № 54 ;
- Име, адрес, телефон, факс и електронна поща на участника;
- Следното означение: „За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, с обект: Отдаване под наем на обособена площ, находяща се на етаж „-1“ в административната сграда на Софийски районен съд, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, представляваща „Заведение за бързо хранене“ с обща площ от 216,10 кв.метра“

7.2. Ценовото предложение се поставя в големия плик и се надписва както следва:

- Име на участника;
- Надпис: „Предлагана цена“.

**Предложената наемна цена следва да бъде посочена с включен ДДС. Ако цената е изписана цифром и словом и е налице различие между сумите, ще се вземе предвид изписаната с думи стойност.**

8. 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.

9. Софийски районен съд не носи отговорност за каквато и да е компенсация по отношение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор за наем.

#### **РАЗДЕЛ IV ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Депозитът за участие в търга е парична сума в размер на 100 (сто) лева, вносим по сметка на Софийски районен съд: **BG96CECB97903343897400, BIC: CECBVBGSF при „ЦКБ“ АД, най-късно до изтичане на срока за подаване на заявленията.**

Постъпването на сумата се удостоверява чрез получаване на потвърждение от страна на обслужващата банка на съда за извършването на банковия превод.

В плика със заявлението се прилага оригинален платежен документ за внесен депозит, издаден от банката, чрез която е извършен превода.

**Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноси 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 освобождава както следва:

3.1. Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се освобождава в срок до 30 (тридесет) дни от датата на сключване на договора за наем;

3.2. Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 30 (тридесет) 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 от 30 (тридесет) дни от прекратяване на процедурата.

Софийски районен съд освобождава депозитите без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

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

#### **РАЗДЕЛ V НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ:**

В големия плик се поставят следните документи:

1. Заявление за участие в търга (по образец);

2. Ценово предложение, поставено в запечатан плик;

3. Удостоверение за обстоятелства, подлежащи на вписвания, заличавания и обявявания, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие)\*<sup>1</sup>;

4. Удостоверение, че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие)\*;

5. Удостоверение, че кандидатът не е обявен в ликвидация, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие)\*;

6. Свидетелство за съдимост от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокуриснт, търговски пълномощник) (оригинал или нотариално заверено копие)\*<sup>2</sup>;

7. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към държавата по чл.87, ал.6, във връзка с чл.162, ал.2 ДОПК (оригинал или заверено копие);

8. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към общината по чл.87, ал.6, във връзка с чл.162, ал.2 ДОПК (оригинал или заверено копие);

9. Документ за внесен депозит за участие в търга (оригинал);

10. Копие от документ за закупени тръжни книжа. Сумата не подлежи на връщане независимо от резултатите на търга;

11. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т.15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокуриснт, търговски пълномощник) (по образец);

12. Декларация за приемане на клаузите на договора от законния представител на участника (по образец);

13. Декларация за оглед (по образец);

14. Информация за кандидата (по образец);

15. Декларация за липса на свързаност, съгл. чл. 19а от Закона за държавната собственост от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокуриснт, търговски пълномощник) (по образец);

16. Списък на всички приложени документи, подписан от участника;

17. Други документи, доказващи специалните изисквания към участниците с оглед вида и предназначението на имота, посочени в т.4 от Заповед № АС-551/25.11.2021 г. на административния ръководител на СРС, а именно:

17.1. Концепция, в която да посочи своята визия за дизайна, оборудването и организацията на работа на заведението за бързо хранене, качеството на предлаганите продукти и ястия, примерен асортимент храни и напитки съобразно сезон и/или

---

<sup>1</sup> Съгласно чл.23, ал.6 от Закона за търговския регистър, при посочване на ЕИК от участника, същият не е необходимо да представя документи, доказващи обстоятелства, вписани в търговския регистър и в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

<sup>2</sup> Представя се от участника при съобразяване с чл.35б от Наредба № 8 от 26.02.2008 г. за функциите и организацията на бюрата за съдимост.

празник, поемане на ангажимент за категоризация на обекта, персонал и квалификация на персонала, който ще работи в обекта, поддържане на хигиената в ползваните помещения и прилежащите общи площи. Представената от кандидата концепция следва да е съобразена с изискванията и характеристиките, установени в изготвения въз основа на задание на СРС и заверен от Столична РЗИ инвестиционен проект от м.10.2019 г. за обекта.. (оригинал);

17.2. Преференциална програма за обслужване на съдиите, прокурорите и служителите на СРС и СРП, в т.ч. процент отстъпка от цените на храните и напитките в заведението не по-малък от 10% (десет процента) и времева рамка на обслужване на обяд и ползване на залата с предимство от съдиите, прокурорите и служителите на СРС и СРП (оригинал);

17.3. Доказателства за икономическо и финансово състояние, от които да е видно, че кандидатът е упражнявал дейност съобразно предмета на търга в периода 2019 г. – настоящ момент – заверено копие от годишния финансов отчет на кандидата за 2019 г. и за 2020 г. и междинен финансов отчет към 31.10.2021 г., с допълнителна разшифровка на приходите от дейността му за същия период, оформени съгласно Закона за счетоводството със съответната заверка.

17.4. Три референции от клиенти или партньори за добри практики в сферата на общественото хранене.

18. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (оригинал), ако документите подадени със заявлението, не са подписани от законния представител на участника.

**Забележка 1:** Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, се легитимират пред тържната комисия с представяне на документ за самоличност и 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.

**Забележка 2:** При сключване на договора за наемане на имота определеният за спечелил търга участник е длъжен да представи всички необходими разрешителни за откриването на обекта.

## **РАЗДЕЛ VI ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

1. Всеки участник в търга има право да представи едно ценово предложение.
2. В ценовото си предложение участникът трябва да посочи месечна наемна цена, не по-ниска от обявената първоначална месечна наемна цена.
3. Ценовото предложение следва да бъде подписано и подпечатано от законния или упълномощен представител на участника.

## **РАЗДЕЛ 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.

## РАЗДЕЛ VIII КЛАСИРАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

1. Разглеждането и класирането на заявленията се извършва от комисия, назначена със Заповед № АС-551/25.11.2021 г. на административния ръководител на СРС.
2. Заявленията за участие в търга се отварят на **04.01.2022 г. от 10<sup>:00</sup> ч.** в зала 406 на етаж 4 в сградата на СРС, находяща се в гр. София, бул. „Ген. М.Д.Скобелев“ № 23.
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. На основание чл.54, ал.3 ППЗДС, председателят на тръжната комисия уведомява писмено, чрез електронна поща или по факс, тези кандидати за деня и часа на провеждане на явния търг между тях. Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 ППЗДС, 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 тръжната комисия.
10. Въз основа на резултатите от търга, в десетдневен срок от датата на провеждането му, административният ръководител на СРС издава заповед, с която 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 участник, спечелил търга с тайно наддаване, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

## **РАЗДЕЛ ІХ**

### **ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Не се разглежда 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 класира 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. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;
        - има парични задължения към държавата или към общината по смисъла на чл. 87, ал. 6, във връзка чл. 162, ал. 2 ДОПК;
        - е свързано лице по смисъла на §1, т.15 ДП ЗПКОНПИ;
        - е свързано лице по смисъла на чл. 19а ЗДС;
        - не е изпълнил специалните изисквания за участие, посочени в т.4 от Заповед № АС-551/25.11.2021 г. на административния ръководител на СРС.

## **РАЗДЕЛ Х**

### **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 участник, спечелил търга с тайно наддаване, в срок до 10 (десет) работни дни и след представяне на надлежен документ за платена гаранция за изпълнение на договора в размер на удвоена месечна наемна вноска.
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 административният ръководител на СРС може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена.

## **РАЗДЕЛ ХІ**

### **ДРУГИ**

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.

2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

3. Откриването на настоящата процедура и отправянето на покана не задължава административния ръководител на СРС да сключи договор за наем.

4. Административният ръководител на СРС 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.

5. В случай на необходимост, административният ръководител на СРС си запазва възможността да изменя документацията, за което всички лица, които са я закупили, ще бъдат своевременно уведомени.