

Утвърдил:.....

Инж. Иван Станчев

Изпълнителен директор

**Указания за организацията по провеждането на конкурса, изисквания за участие в конкурса и процедура по провеждане на конкурса за отдаване под наем на недвижим имот**

Указания за организацията по провеждането на конкурса, изисквания за участие в конкурса и процедура по провеждане на конкурса за отдаване под наем на недвижим имот:

I. Обект на конкурса: отдаване под наем на „Офис и канцеларии, представляваща самостоятелен обект с идентификатор 63427.1.140.18.108 с площ 184 кв.м,находящ се в гр.Русе, кв.Възраждане, ул. „Плиска“, № 43, партерен етаж»

**I. Указания за подаване на оферта.**

1. Краен срок за подаване на заявленията/офертите за участие: **Желаещите да участват в конкурса подават своите предложения всеки работен ден в срок до 16,00 ч. на 20.03.2023 г.**

2. Начална цена: 330,00 (триста и тридесет) лева без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на обекта – разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет и телевизия и др.

3. Размер на депозита: 10,00 лв.

4. **Оглед на обекта:** Участникът да извърши оглед на обекта. Огледът трябва да е извършен от Участника, до деня предхождащ провеждането на конкурса, за което той попълва - Декларация за извършен оглед **(по образец)**.

Огледът може да се извършва всеки работен ден от 9,00 до 15,00 часа, а в деня предхождащ конкурса от 9,00 до 14,30 часа, като се изисква предварително посочване от участника на удобен за него ден и час за оглед в посочените времеви диапазони. За оглед участниците могат да се обръщат към Христина Младенова – технически сътрудник и домакин в „Автомагистрали“ ЕАД, тел: 0878360232.

**5. Внасяне на депозит до 16,00 часа на деня предхождащ конкурса.**

5.1. Депозитът се внася в брой в касата на Автомагистрали ЕАД или по банкова сметка: Банка: „Търговска банка Д“ АД, IBAN: BG63DEM192401000150516, BIC: DEMIBGSFB. В платежното нареждане задължително се посочва обектът, за който се внася депозит.

5.2. В случаите, в които депозита се внася по банкова сметка, сумата следва да е постъпила по сметката на „Автомагистрали“ ЕАД до деня, предхождащ конкурса.

**II. Общи условия на конкурса:**

1. Всички участници, подават офертите за участие в конкурса до 16,00 часа на 20.03.2023 г. Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик.

2. Предложенията се подават в сградата на „Автомагистрали“ ЕАД, бул. „Цар Борис III“ № 215, ет.4 Деловодство.

3. При подаване на документите всеки участник получава регистрационен номер, с който участва в конкурса. На плика се отбелязват датата на подаване, часа и регистрационния номер на участника.

4. На плика, в който се подават предложенията на участниците, в средата трябва да е написано:

**“Предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Автомагистрали“ ЕАД**

**Недвижим имот:** *(посочва се недвижимия имот, за който се участва)*

а в долния десен ъгъл:

**Участник:** *(посочва се името на участника)*

**Адрес:** *(посочва се адресът на участника)*

5. Пликът с писменото предложение на участника съдържа следните документи:

5.1. Административни данни на кандидата: адрес, телефон, факс, електронен адрес, лице за контакти **(по образец);**

5.2. Декларация за извършен оглед на обекта, предмет на конкурса **(по образец);**

5.3. Декларация за липса на свързаност по §1 от допълнителните разпоредби на Търговския закон **(по образец);**

5.4. При участие в конкурса чрез пълномощник е необходимо представяне на копие от нотариално заверено пълномощно, подписано от участника с добавен собственоръчно текст „Вярно с оригинала“. В деня за провеждане на конкурса е необходимо да се представи пълномощното в оригинал за сверяване;

5.5. Декларация за приемане на условията на конкурсната процедура **(по образец);**

5.6. Декларация по Закона за защита на личните данни **(по образец);**

5.7. Ценово предложение **(по образец)** - **Ценовото предложение на участника се поставя в отделен малък непрозрачен запечатан плик. На плика се поставя надпис „Ценово предложение“. Ценовото предложение трябва да бъде по-високо от обявената начална цена.**

5.8. Подписан от участника Договор за наем **(образец)**. Договора следва да е с попълнени идентификационни данни на участника.

5.9. Документ удостоверяващ наличие или липсата на задължения на кандидата към държавата и към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (оригинал или заверено от участника копие); Документите трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им с предложението не повече от 1 месец или да са в срок на тяхната валидност, когато такава е изрично записана в тях.

6. Всички документи, които се представят заедно с ценовото предложение следва да са в оригинал или заверени от кандидата преписи.

7. Липсата на който и да е от посочените документи, както и наличието на разпечатан плик с ценово предложение са основание за декласиране на участника.

8. **Срок за който обекта се отдава под наем – 3 (три) години, считано от датата на предаване на помещението , след подписан договор.**

### **III. Изисквания за участие в конкурса.**

1. Участниците (кандидатите) в конкурса, които са юридически лица, кооперации или еднолични търговци трябва да са вписани в ТРРЮЛНЦ или в Регистъра Булстат към

Агенцията по вписванията, да не са обявени в несъстоятелност, или да са в процедура по ликвидация.

#### **IV. Процедура по провеждане на конкурса:**

1. Отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Автомагистрали“ ЕАД, „Офис и канцеларии, представляваща самостоятелен обект с идентификатор 63427.1.140.18.108 с площ 184 кв.м,находящ се в гр.Русе, кв.Възраждане, ул. „Плиска“, № 43, партерен етаж », може да се осъществи след:

а) експертна оценка за наемна цена на имота, изготвена от независим оценител, сертифициран от КНОБ за оценител на активи, съответстващи на обекта на оценка, придружена със снимков материал;

б) решение на органите на управление на дружеството, взето под условие, с приета пазарна оценка за наемна цена на обекта, изготвена от независимия оценител.

в) Заповед на изпълнителният директор на Автомагистрали ЕАД.

Освен горепосочените документи за всеки конкретен случай с оглед неговата специфика може да се изискват допълнителни документи.

2. Техническият секретар изготвя и поддържа – Регистър на тръжните процедури на Автомагистрали ЕАД, в който се завеждат с регистрационни номера всички документи свързани с процедурите (заповеди, протоколи, експертни оценки, декларации, решения и др.).

3. Конкурсът се открива с решение на Изпълнителният директор за провеждане на конкурс за отдаване под наем на недвижим имот и утвърждаване на конкурсната документация. Решението се завежда с регистрационен номер и се класира в папката с името на обекта/обектите, за които се отнася процедурата.

4. Условието на конкурса се разгласяват, чрез публикуване на обявление в сайта на дружеството и на електронната страница на Агенцията за публични предприятия и контрол, най-малко 14 дни преди датата на провеждане на търга.

5. Оригиналът на конкурсната документация се класира от техническия секретар в папката с името на обекта/обектите, за които се отнася процедурата. Конкурсната документация се качва на електронната страница на Агенцията за публични предприятия и контрол. Удостоверенията за право да извърши оглед на обекта към екземплярите на конкурсната документация за отдаване под наем се подпечатват с печата на дружеството.

6. Огледът на недвижимият имот се организира от служители на дружеството, след предварителна уговорка за ден и час.

7. Техническият секретар завежда с регистрационен номер подадените от участниците документи за участие в конкурсната процедура, като отбелязва върху тях по траен начин, регистрационния номер, датата и часа на подаване. Заведените документи от участниците се съхраняват в каса, до датата на провеждане на конкурса. На всеки един участник, техническия секретар дава лист с отбелязан на него регистрационния номер на решението за провеждане на конкурсната процедура, регистрационния номер и дата на подаване на документите за участие в конкурсната процедура.

Конкурсна процедура, открита с Решение

рег.№	/	г.
Подадени документи, заведени с		
рег.№	/	г.
Час на подаване:		

8. В деня и часа, определени за провеждане на конкурса, председателят на конкурсната комисия проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на процедурата.

9. Техническият секретар предоставя на членовете на комисията подадените от участниците документи за участие в конкурса или ги уведомява, ако такива не са подадени.

10. Всеки член от комисията попълва декларация за липса на свързаност по §1 от допълнителните разпоредби на Търговския закон.

11. Конкурсът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление/оферта за участие от един кандидат.

12. Когато на конкурса не се яви нито един кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно в едномесечен срок от датата, посочена в решението. Комисията съставя протокол за непроведен конкурс.

13. Когато на конкурса, провеждан повторно, не се яви нито един кандидат, конкурсът се обявява за непроведен, като комисията съставя протокол за непроведен повторен конкурс.

14. Когато на конкурса, провеждан повторно, се яви само един кандидат, конкурсът се провежда само с негово участие и той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена.

15. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който управителя на дружеството определя провеждането на нов конкурс или прекратява конкурса.

16. Председателят на конкурсната комисия отваря пликовете на участниците по реда на тяхното постъпване, като съобщава имената на съответния участник.

17. Членовете на Комисията извършват преглед на документите съгласно изискванията на конкурсната документация. В случай, че се установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията посочени в конкурсната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.

18. Не се допускат до участие в конкурса и се отстраняват кандидати, чиито предложения:

18.1. са подадени след срока определен в обявлението

18.2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик

18.3. не съдържат който и да е от документите посочени в конкурсната документация.

19. Ценовите предложения на недопуснатите кандидати не се отварят.

20. След преглед на редовността на документите, Председателят на конкурсната комисия пристъпва към отваряне на ценовите предложения на допуснатите до участие в конкурса кандидати, като съобщава името на всеки участник, чието ценово предложение отваря и цената предлагана от него.

21. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по конкурса.

22. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена. За спечелил конкурса се обявява кандидатът предложил най-висока цена.

23. Председателят на конкурсната комисия обявява конкурса за закрит.

24. За проведения конкурс се съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията. Протоколът се изготвя в един екземпляр. Протоколът се завежда с регистрационен номер и се класира в папката с името на обекта/обектите, предмет на конкурсната процедура.

25. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок.

26. За спечелил конкурса се определя участникът, предложил най-високата цена. Той е длъжен да подпише договор за наем за обекта, предмет на конкурса в седемдневен срок от провеждането на конкурса.

27. В случай, че по вина на спечелилия конкурса участник, не бъде сключен договор за наем в 7-дневен срок от провеждането на конкурса, за спечелил конкурса се определя участникът, класиран на второ място.

28. За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, като се прихваща от цената. В уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за сключване на договора. В случай че договорът не бъде сключен в определения срок по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия, ако същият не е изтеглил своя депозит.

#### **Срокове**

29. Сроковете се изчисляват от деня, следващ този, от който започва да тече срокът, и изтича в края на последния ден. Когато последният ден от срока е неприсъствен, срокът изтича в първия следващ присъствен ден. Последният ден на срока продължава до края на работното време.