ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ–ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов" № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53, факс: 03071 / 4023
www.zlatograd.bg; e-mail: ObA-zlatograd@zlatograd.bg

ЗАПОВЕД

№.133./.25..04.....2014 г.

Въз основа на влязло в законна сила Решение **№ Е 639/26.03.2014 г.** на общински съвет Златоград за откриване на процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху общински недвижим поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, и на основание чл. 37, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 50 т.1 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Златоград, чл. 180 от Закона за устройство на територията и виза за проектиране от 24.03.2014 г. за чакалня със санитарни възли в УПИ XI, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград и виза за проектиране от 24.03.2014 г. за търговски обект – бистро в УПИ XII, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград на главен архитект на община Златоград,

НАРЕЖДАМ:

I. Откривам процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху общински недвижим имот за изграждане на бистро със застроена площ 80 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, при следните граници на имота: ПИ 31111.35.703; ПИ 31111.35.739; ПИ 31111.35.93, по акт за частна общинска собственост № 976/30.07.2013 г., вписан в Служба по вписвания при РС Златоград с вх. № 416,415/31.07.2013 г., том II-126, дело 279, партида 4074.

Конкурсът да се проведе при следните конкурсни условия:

1. Общи условия на конкурса:

1.1). **Начална конкурсна цена на правото на строеж –** 7 370,00 лв. (седем хиляди триста и седемдесет лева), без вкл. ДДС, определена съгласно чл. 41, ал.2 от ЗОС, въз основа на пазарна оценка изготвена по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС, и съответства на стойността за изграждане на автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) със застроена площ 25 кв.м.

1.2). Суперфициарът се задължава:

- Да изготви, за своя сметка и в полза на община Златоград, инвестиционен проект за изграждане автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди): макс. застроена площ – 25 кв.м., макс. височина – 5 м., едноетажна сграда, монолитно строителство, ситуирана в ПИ с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград.
- Да построи в поземлен имот с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, за своя сметка, друг обект за нуждите на община Златоград, а именно: автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) със застроена площ 25 кв.м., съгласно одобрен от гл. архитект на общината инвестиционен проект във фаза „технически проект", съответстващ на предложения с офертата за участие идеен проект и издадено разрешение за строеж, като предаде на община Златоград автобусната спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) със ЗП: 25 кв.м.

1.3). Срокът за започване на строителство в поземлен имот с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград – не по-късно от 30 (тридесет) дни след получаване на разрешение за строеж.

1.4). Срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването ѝ на Община Златоград е до 240 (двеста и четиридесет) дни от получаване на разрешението за строеж.

1.5). Предложение за инвестиции около търговския обект - бистро със застроена площ 80 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, като благоустрояване, озеленяване и др., които ще бъдат извършени в срока по предходната алинея.

1.6). Да запази предназначението и отреждането на недвижимия имот, предмет на конкурса и да не прехвърля правото на собственост върху недвижимия имот, предмет на конкурса до 5 години, след въвеждане в експлоатация на търговския обект.

2. Специфични условия на конкурса:

2.1). При проектиране на автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) със застроена площ 25 кв.м, спечелилият участник да съгласува с община Златоград, заданието и проектите, по време на тяхното изготвяне и преди внасянето им за одобряване. Община Златоград, може да проверява изпълнението на строежа и да дава препоръки във всяко време, стига това да не пречи на изпълнителя на строежа.

2.2). При предаването на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) на община Златоград, същата следва да е въведена в експлоатация, с изпълнена вертикална планировка, а обектите в нея предадени „До ключ", и изпълнението най –малко, както следва:

Едноетажна сграда - стоманобетонна конструкция (с плочи и колони), с плосък покрив с отводняване; с енергоспестяваща дограма – стъклопакет; външна изолация и мазилка, съгласно изискванията за енергийна ефективност; изпълнени общи части, оформяне на помещенията: **чакалня с каса** - под – теракот, стени – шпакловани, латекс, таван – шпаклован; изпълнена „Ел" инсталация с поставени осветителни тела, изпълнена част „ВиК"; **тоалетни** – стени и под теракот, с монтиран санитарен фаянс, смесителни батерии и бойлер, таван – пръскана мазилка, изпълнена „Ел" с поставени осветителни тела, изпълнена „ВиК"; да се предвидят възможности за различни варианти отопление. Довършителните работи, които не са изброени да бъдат извършени по категория „Стандарт".

2.3). Да представи идеен проект за изграждането на спирката за междуградски автобуси с 4 перона и навес, който да отговаря на изискванията към идейния проект: навесът да попада в двата имота – над сградите и местата за спиране на автобуси и обслужване на пътниците. Конструкцията на навеса да е лека, метална, следвайки конфигурацията и силуета от приетата и одобрена концепция за застрояване на централна градска част.

II. Дата, време и място на провеждане на конкурса – **на 29.05.2014 г.** от **10,00 часа** в заседателната зала на общински съвет Златоград, находяща се на втори етаж в сградата на общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов"№ 1.

III. Депозитът за участие в конкурса - 10 % от началната конкурсна цена.

Мястото за внасяне на депозита – в касата на Центъра за информационно и административно обслужване на граждани, находящ се на партерен етаж в сградата на общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" № 1.

Срок за внасяне на депозита - до 17,30 часа на **28.05.2014 г.**

IV. Оглед на обекта – предмет на конкурса, може да се извършва всеки работен ден от 10,00 ч. до 17,30 ч. на деня, предхождащ деня на провеждане на публично оповестения конкурс, след закупена конкурсна документация и по предварителна заявка в дирекция АПИО, ОП, СД и ОС в общинска администрация Златоград.

V. Участието в конкурса е достъпно и равнопоставено за всички физически и юридически лица.

Не се допускат до участие в конкурса физически и юридически лица, които:

- Имат непогасени задължения към община Златоград;
- Не са представили някои от задължителните документи за участие в процедурата или те са нередовни;
- Не са закупили конкурсна документация в предвидения срок;
- Не са внесли в предвидения срок и на място, посочено в т. III от настоящата заповед, определения депозит;
- Не отговарят на други условия, предвидени в нормативния акт, заповедта на кмета на община Златоград за откриване на процедура публично оповестен конкурс и конкурсната документация към нея.

VI. Кандидатите предоставят следните документи:

1) Предложение от кандидата за участие в конкурса.

2) Документ за внесен депозит – оригинал;

3) Документ за закупена конкурсна документация - оригинал;

4) Копие от документ за самоличност;

5) Документи за съдебна и данъчна регистрация, документи за регистрация по БУЛСТАТ или документ за регистрация по Търговския регистър;

6) Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;

7) Удостоверение, издадено от община Златоград, за липса на задължения към общината (оригинал);

8) Декларация за запазване на предназначението на обекта – по образец;

9) Декларация за поемане на задължение от суперфициара- по образец;

10) Декларация за извършен оглед на обекта - по образец;

11) Декларация за запознаване с конкурсната документация - по образец;

12) Оферта, поставена в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис «Оферта».

Офертата се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис «Оферта» и съдържа следното:

1) Представяне на кандидата.

2) Офертна цена на отстъпеното право на строеж.

3) Идеен проект за изграждане на бистро в УПИ XII-търговия и услуги и на автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) в УПИ XI- автобусна спирка, кв.46 по ПУП на гр. Златоград, част – Архитектура, ведно с обяснителни записки по части: конструкции, В и К, електро и енергийна ефективност, ведно с приложен график за изпълнение на сграда 1 и сграда 2, като цяло и по етапи и включващ:

3.1) Срокът за започване на строителство в поземлен имот с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград.

3.2) Срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването ѝ на Община Златоград.

4) Идеен проект за изграждане на спирка за междуградски автобуси с 4 перона и навес.

5) Размер на инвестиции около търговския обект - бистро със застроена площ 80 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, като благоустрояване, озеленяване и др., остойностен в лева.

Предложенията за участие в конкурса се представят в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва цялостното название на обекта на конкурса, наименованието и адреса на подателя.

Предложенията за участие се подават до 17,30 ч. на **28.05.2014 г.** в Центъра за информационно и административно обслужване на граждани, партерния етаж в сградата на общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" №1.

VII. Конкурсът да се проведе при следните критерии и методика на оценяване:

1. Критерий за допускане и разглеждане на оферти:

1) Не се допускат до разглеждане, оценка и класиране предложения, в които липсва някой от задължителните документи за участие в конкурса.

2) Цена на отстъпеното право на строеж.

Не се допускат до оценка и класиране оферти с предложена цена под размера на начална конкурсна цена на отстъпеното право на строеж.

3) Изисквания към идейния проект:

Идеен проект за изграждане в УПИ XII-търговия и услуги и в УПИ XI- автобусна спирка, кв.46 по ПУП на гр. Златоград, който да включва:

3.1) изграждане на сграда 1 – бистро: макс. застроена площ - 80 кв.м.; макс. Височина – 5 м.; едноетажна монолитно строителство. Ситуирана в поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград;

3.2) изграждане на сграда 2 - автобусна спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди): макс. застроена площ – 25 кв.м., макс. височина – 5 м., едноетажна сграда, монолитно строителство. Ситуирана в ПИ с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград,

3.3) Спирка за междуградски автобуси с 4 перона и навес: навеса попада в двата имота – над сградите и местата за спиране на автобуси и обслужване на пътниците. Конструкцията на

навеса да бъде лека, метална следвайки конфигурацията и силуета от приетата и одобрена концепция за застрояване на централната градска част на гр. Златоград.

Идейният проект да се предостави в част Архитектура, в текстови и графични видове, ведно с обяснителни записки по части: конструкции, В и К, електро и енергийна ефективност, ведно с приложен график за изпълнение на сграда 1 и сграда 2, като цяло и по етапи.

Не се допускат до оценка и класиране оферти, с които не е предоставен идеен проект или предоставен проект, не отговарящ на изискванията към идеен проект или е без приложен график за изпълнение на сграда 1 и сграда 2, като цяло и по етапи.

4) Срокът за започване на строителство.

Срокът се предлага в дни.

Не се допускат до оценка и класиране оферти, в които срокът за започване на строителство е по – дълъг от 30 дни след получаване на разрешение за строеж.

5) Срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването й на Община Златоград.

Срокът се предлага в дни.

Не се допускат до оценка и класиране оферти, в които срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването й на Община Златоград е по – дълъг от 240 /двеста и четиридесет/ дни от получаване на разрешението за строеж.

6) Предложение за инвестиции около търговския обект – бистро. Не се допускат до оценка и класиране оферти без, остойностено в лева, предложение за извършване на инвестиции.

7) Запазването на предназначението и отреждането на недвижимия имот, предмет на конкурса и поемане на задължението за непрехвърляне правото на собственост върху недвижимия имот, предмет на конкурса до 5 години, след въвеждане в експлоатация на търговския обект. Не се допускат до оценка и класиране оферти без да са поети от участника съответните задължения.

2. Критерии за оценяване на оферти:

1). Критерий за оценка „Цена на отстъпеното право на строеж" – К ц - 50 (петдесет) точки.

Предложената най-висока цена за правото на строеж се оценя с 50 (петдесет) точки. Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

$$\text{К ц} = \frac{\text{цена на конкретен участник в лева}}{\text{най- висока предложена цена в конкурса в лева}} \times 50$$

Предложената цена на правото на строеж не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена в размер на 7 370,00 лв. (седем хиляди триста и седемдесет лева), без вкл. ДДС.

2). Критерий за идеен проект – К пр. - 20 (двадесет) точки.

Идеен проект към офертата за участие в конкурса се разглежда, оценява и се класира на базата на графичната и текстовата част, представена от участниците, по посочените по-долу критерии и по следната методика:

Тежест на критериите в оценяването, както следва:

2.1). **Критерий „Функционалност на решението" К 1 – 50%**

На оценяване по критерия подлежи представеното решение за функционалните възможности и варианти относно функционирането на сградите, описани в изискванията към идеен проект към офертата за участие в конкурса и оптимално използване на проектните площи.

Формула за изчисляване на точките по критерии **К 1 = Х/10 х 50**

Където Х е средноаритметична стойност от оценките на членовете на комисията по 10-то балната система.

Представеното от участника решение за функционалните възможности и варианти, което отговаря напълно на изискванията към идеен проект към офертата за участие в конкурса получава 10 бала.

2.2). **Критерий „Естетика и архитектурна концепция на сградите и околното пространство" - К 2 – 50%.**

При оценката на проекта по критерия се включват естетическите качества, начина на изграждане и убедителност на архитектурния и дизайнерски образ на сградите, описани в изискванията към идеен проект към офертата за участие в конкурса.

Формула за изчисляване на точките по критерии **К 2 = Х/10 х 50**

Където Х е средноаритметична стойност от оценките на членовете на комисията по 10-то балната система.

Всеки член на комисията прави своята оценка, като посочва броя точки за всеки критерий за всеки проект в оценителска таблица. Общата оценка за всеки критерий се формира от средноаритметичната оценка на направените индивидуални оценки на членовете на комисията.

Оценката за проекта е комплексна и се получава по формулата:

КО= К 1 + К 2

Максималната оценка е равна на 100 точки.

Проектът, получил най-висока комплексна оценка, се класира на първо място.

Класирането се извършва по низходящ ред, като на първо място се класира проект, получил най-висока комплексна оценка **КО.**

Идейният проект, получил най-висока комплексната оценка се оценя със 20 (двадесет) точки.

Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

К пр. = комплексна оценка на идеен проект на конкретен участник х 20
най- висока комплексна оценка на идеен проект

3). Критерий за срока за започване на строителство – К с - 15 (петнадесет) точки.

Предложеният най-кратък срок за започване на строителство в поземлен имот с идентификатор 31111.35.739 по КК на гр. Златоград, целият с площ 934 кв. м., за който се отрежда УПИ XI – за автобусна спирка, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград се оценя с 15 (петнадесет) точки.

Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

К с = най – краткия срок за започване на строителство, предложен в конкурса, в дни х 15
срокът, предложен от конкретния участник, в дни

Максималният срокът за започване на строителство е 30 дни след получаване на разрешение за строеж.

4). Критерий за срока за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) – К изг. - 10 (десет) точки.

Предложеният най-кратък срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването й на Община Златоград се оценя със 10 (десет) точки.

Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

К с = най – краткия срок за изграждане, въвеждане в експлоатация, предложен в конкурса, в дни х 10
срокът, предложен от конкретния участник, в дни

Максималният срокът за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и инвалиди) и предаването й на Община Златоград е 240 дни.

5). Критерий за инвестиции около търговския обект – бистро - К инв. - 5 (пет) точки.

Предложеният най-висок размер на инвестиции около търговския обект - бистро със застроена площ 80 кв.м., в поземлен имот с идентификатор 31111.35.740 по КК на гр. Златоград, целият с площ 100 кв. м., за който се отрежда УПИ XII – Търговия и услуги, кв. 46 по ПУП на гр. Златоград, като благоустрояване, озеленяване се оценя с 5 (пет) точки

Броят точки на останалите участници се изчислява по следната формула:

К инв = размер на инвест. на конкр. участник в лева х 5 ,
най- висок размер на инвестициите в лева

Срокът за извършване на инвестиции около търговския обект – бистро е равен на срока за изграждане, въвеждане в експлоатация на спирка с чакалня, каса и тоалетни (мъже, жени и

инвалиди) и предаването ѝ на Община Златоград, предложен от конкретния участник, по предходната алинея, в дни.

6). Комплексна оценка на предложение К= К ц+К пр+К с+К изг+ К инв.

Класирането се извършва по низходящ ред, като на първо място се класира офертата, получила най-висока комплексна оценка К.

В случай на наличие на равен брой точки, събрани от двама или повече кандидати, конкурсът завършва по реда на чл. 64, ал. 6 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Златоград:с явно наддаване между тях, като наддаването започва от по-високата предложена в конкурса цена."

VIII. Назначавам комисия по провеждане на публично оповестения конкурс за учредяване право на строеж върху общински недвижим поземлен имот по т. **I**, в следния състав:

Председател: Аделина Найденова – мл. експерт „Общинска собственост".

Членове:

1) Златка Цекова – директор АПИО, ОП, СД и ОС, той и юрисконсулт;
2) Юли Хаджийски – директор УТ, ИР, О, З и СД;
3) Кръстин Запрянов – главен архитект;
4) Светла Букова – главен инженер;
5) Иванка Сувариева – гл. специалист „Инвеститорски контрол".
6) Руска Налбантова – ст. счетоводител;

Резервни членове:

1) Сузана Доросиева – ст. експерт „Бюджет и финанси на проекти";
2) Олга Домбова – гл. специалист „Общинска собственост и жилищно настаняване";

IX. Утвърждавам документация за участие в процедура по провеждане на публично оповестен конкурс за имота г.о т. I от настоящата заповед. Същата може да бъде закупена всеки работен ден до 17,30 часа на **28.05.2014 г.** от Центъра за информационно и административно обслужване на граждани, на партерен етаж в сградата на общинска администрация Златоград, ул. "Стефан Стамболов" №1. Цената на документацията е в размер на 50,00 лева (петдесет лева), без включен ДДС.

Условията на публично оповестен конкурс по отношение на имота, началната цена, специалните условия, изисквания към участниците и срока за подаване на заявленията за участие се оповестяват чрез местната телевизия, разпространяваща се на територията на общината, публикуват се в интернет-страницата на общината и се разгласяват по друг подходящ начин най-малко 30 дни преди крайният срок за подаване на заявление за участие.

Извлечение от заповедта на кмета на общината с изключение на състава на комисията, се обявява на видно място в сградата на общинска администрация, в 3-дневен срок от нейното издаване.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс в 14 дневен срок пред Областния управител на област Смолян и пред Административен съд – Смолян в едномесечен срок от съобщаването за издаването ѝ.

Заповедта да се доведе до знанието на главен архитект на общината, дирекция „Устройство на територията, икономическо развитие, образование, здравеопазване и социални дейности", дирекция „Административно - правно и информационно обслужване, обществени поръчки, стопански дейности и общинска собственост" за сведение, изпълнение и организация на конкурса.

Контрол по изпълнение на настоящата заповед запазвам за себе си.

МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ
Кмет на община Златоград

Изготвил:
Аделина Найденова
Младши експерт „Общинска собственост"

Съгласувал:
Златка Цекова
Директор АПИО, ОП, СД и ОС, той и юрисконсулт