**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 част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляващ: „Стол-ресторант” в административната сграда на Върховния административен съд (ВАС)**

**РАЗДЕЛ I**

**ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА**

**„Стол-ресторант", с обща полезна площ 298,71 кв.м. състоящ се от:**

1. Зала - ресторант 127,012 кв.м.

в т.ч. облечен асансьор, заемащ част от зала-ресторант (-) 17,2 кв.м.

1. VIP салон - 26,79 кв.м.
2. Санитарни помещения за посетители и офис - 20,66 кв.м.
3. Коридор към VIP салон - 12,25 кв.м.
4. Гардеробно - 5,39 кв.м.
5. Работни помещения - кухня, подготвителни - миячно,вътрешни коридори, помещение за рязане и подготвяне на продукти, складови помещения, хладилни камери -113,567 кв.м.
6. Помощно помещение от кухня към VIP салон/склад/ -10,24 кв.м.

Обектът е развит в търговско отношение, капацитетът му е около сто места.

Обектът има самостоятелен вход от към ул.”Лавеле" и вътрешен вход от партерния етаж на сградата на съда.

**РАЗДЕЛ** II

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА, КОЙТО СЕ ОТДАВА ПОД НАЕМ**

Обектът е предназначен за организиране на обедно столово хранене на съдиите, прокурорите, служителите на ВАС, ВП и ВКП, а през останалото време заведението да работи като клуб-ресторант.

**РАЗДЕЛ** III

**УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА. ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА**

**А. Общи изисквания към кандидатите:**

1.Право на участие в търга имат всяко лице, регистрирано съгласно разпоредбите на Търговския закон, което:

1.1. Не е обявено в несъстоятелност или се намира в производство по несъстоятелност;

1.2. Не е в производство по ликвидация.

1.3. Няма парични задължения към държавата и/или община по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако не е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

1.4. Няма парични задължения към Висшия съдебен съвет.

2. В процедурата не може да участват кандидат, който:

2.1. Е осъден с влязла в сила присъда за престъпления против финансовата, данъчната или осигурителна система, включително изпиране на пари, за престъпления по служба или за подкуп, за участие в организирана престъпна група, както и за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитирано.

2.2. Е лишено от правото да упражнява търговска дейност.

2.3. При които член на управителен или контролен орган, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително прокурист или търговски пълномощник, е свързано лице по смисъла на §1, т.1 от Допълнителната разпоредба на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси с Върховния административен съд.

2.4. Е доказано,че е виновен за неизпълнение на договор за наем с предмет недвижим или част от недвижим имот, предназначен за организиране на обществено и/или столово хранене.

2.5. Който е сключил договор с лице по чл. 21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

2.6. Който е участвал в определянето на първоначалната наемна цена.

***Забележка:*** Основанията по т. 2.1., т. 2.2. и т. 2.3. се отнасят за лицата, които представляват кандидата и за членовете на неговите управителни и надзорни органи, съгласно регистъра, в който е вписан кандидата. Когато в състава на тези органи влиза юридическо лице, основанията се отнасят за физическите лица, които го представляват, съгласно регистъра, в който е вписано.

***Забележка:*** Комисията за провеждане на търга може да осъществява действия по проверка на достоверността на декларираните обстоятелства да изисква документи в подкрепа на декларираните обстоятелства. При несъответствие или при непредставяне на такива документи, участникът се декласира/отстранява.

**Посочените в Раздел III, т. А обстоятелства се удостоверяват с декларация по образец.**

**Б. Специфични изисквания и условия:**

1. Кандидатът, с който се сключи договор, е длъжен да не променя предназначението на обекта и да извършва само дейността посочена в предмета на наемния договор, като по никакъв начин не следва да възпрепятства дейността на органите на съдебната власт.

2.Кандидатът е длъжен да представи концепция, в която да посочи своята визия за организацията на работа на стол-ресторанта, в т.ч. работа в условия на възникнала или възникваща извънредна епидемична обстановка, качеството на предлаганите продукти и ястия, примерно обедно меню - лист с предлаганите ястия, поемане на ангажимент за категоризация на обекта, персонал и квалификация на персонала, който ще работи в обекта, поддържане на хигиената в ползваните помещения, инвестиции за обновяване и ремонти на обекта.

3.Кандидатът да представи преференциална програма за обслужване на съдиите, прокурорите и служителите на ВАС, ВП и ВКП, които ще се обслужват в ресторанта.

***Минимални изисквания :***

3.1. Ползване на залата за обяд и вечеря с предимство от съдиите, прокурорите и служителите на съда;

3.2**.** Минимална отстъпка от 10 % от цената, която съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС, ВП и ВКП ще ползват при консумация в клуб - ресторанта;

**Кандидатът да посочи отстъпка от цените, които предлага на съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС, ВП и ВКП при консумация в клуб-ресторанта;**

3.3. Отстъпки за провеждане на служебни и семейни тържества от съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС, ВП и ВКП;

**Кандидатът да посочи отстъпка за провеждане на служебни и семейни тържества от съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС, ВП и ВКП;**

3.4**.** Изготвяне на разнообразно обедно меню, съобразено със сезони и празници, в което винаги ще има постни ястия.

3.5. Кандидатът да посочи работното време на обекта.

**3.6. Кандидатът да посочи времевата рамка, в която ще обслужва на обяд съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС, ВП и ВКП, като се задължава за следното:**

**3.6.1.** времевата рамка да е с начало 12:00 часа на обяд;

**3.6.2.** редовното меню, което се поддържа постоянно и отделно от обедното такова, да бъде изготвено и на английски език;

**3.6.3.** да създаде възможност за заявяване от предходния ден на храна за вкъщи, по предварително обявено меню минимум за следващия ден, а по възможност – за цялата седмица;

* + 1. да обявява предварително – до 11:30 часа, обедното меню на видно място в сградата на съда и в социална мрежа по избор и/или по друг алтернативен начин – за тези магистрати и служители, които са заявили желание за това;
    2. да създаде възможност за плащане чрез ПОС-терминално устройство;

3.7. Кандидатът е длъжен да представи доказателства за икономическо и финансово състояние - заверено копие от годишния финансов отчет на кандидата за предходните три години, с допълнителна разшифровка на приходите от дейността му за същия период, оформени съгласно Закона за счетоводството със съответната заверка, от които да е видно, че кандидатът е упражнявал дейност предходните три години, съобразно предмета на търга.

3.8. Кандидатът е длъжен да представи три референции от клиенти или партньори за добри практики в сферата на общественото хранене.

3.9. Кандидатът, определен за наемател, е длъжен да освободи обекта (след изтичане на срока на договора за наем или прекратяването му) и да го предаде на наемодателя в същото състояние, в което е бил приет. За приемането и предаването на обекта в началото и в края на договора за наем се съставя двустранен протокол, в който се описва състоянието му.

**В. Изготвяне и представяне на наддавателното предложение**

1. Всеки кандидат може да представи едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на тръжната 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 кандидати, които имат минимум 3-годишен опит в организирането и работата на заведение за обществено хранене /ресторант, стол за обедно хранене / и отговарят на специалните изисквания посочени в т. 3 от Заповед № РД-06-142/30.05.2025 г. на председателя на ВАС.

4. За разглеждане и класиране ще бъдат приети само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация:

4.1. Заявленията трябва да бъдат представени в „Регистратура” на ВАС - стая 1а, партер в сградата на съда до 16.00 часа на 04.07.2025 година от кандидата лично или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва се адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

Върховният административен съд не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне.

4.2. 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.

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

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

|  |
| --- |
| Адрес ;   * *Име, адрес, телефон и факс 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:……………………………………….* |

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

|  |
| --- |
| * *Име на участника;*   Следния 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 думистойност.

5. 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.

6. Върховният административен съд не се счита отговорен 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. Депозит за участие в търга: Парична вноска в размер на **565,00** (петстотин шестдесет и пет) лева, се внася по сметка на Върховния административен съд:

**BG 54 IORT 8094 3300 3005 00,**

**ВIС: IORTBGSF,**

**при „Инвестбанк“ АД**,

в срок най-късно до изтичане на срока за подаване на заявленията.

2. 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 разноски по депозита са за сметка на участника в търга.

3. Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.

4. Депозитът за участие в търга се задържа от Върховния административен съд когато:

4.1. кандидат оттегли заявлението си след изтичане на срока за подаването му;

4.2. по вина на кандидата, определен за спечелил търга не се сключи договор за наем.

5.Депозитът се освобождават както следва:

5.1.Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се освобождава в срок до 5 работни дни от датата на сключване на договора за наем

5.2. Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 7 работни дни от датата на сключване на договора за наем с участника спечелил търга

5.3. При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок от 10 работни дни от прекратяване на процедурата.

5.4. ВАС 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)- оригинал;
2. Ценово предложение, поставено в отделен запечатан плик (по образец)- оригинал;
3. Документ за внесен депозит за участие в търга (оригинал);
4. Писмена декларация от кандидата относно липсата обстоятелствата, в Раздел III, т. А (по образец)-оригинал;
5. Декларация за приемане на клаузите на договора (по образец)- оригинал;
6. Декларация за оглед (по образец) - оригинал;
7. Информация за кандидата (по образец);
8. Документите, посочени в точка 3 от Заповед № РД-06-142 / 30.05.2025 г. и раздел III от настоящите условия за удостоверяване на обстоятелствата свързани с общите и специалните изисквания за участие в търга.
9. Декларация за информиране за обработване на личните данни на кандидата във връзка участието в търга.
10. Декларация за липса на свързаност по чл. 19а от ЗДС.
11. Списък на всички приложени документи, подписан от участника;

В случай, че документите подадени със заявлението, не са подписани от управителя (управителния орган) лично, е необходимо да се представи нотариално заверено пълномощно на лицето подписало документите;

1. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (заверено копие).

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

Когато кандидат 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 или да са в срока на тяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях.

От участниците не се изисква представяне на свидетелство за съдимост от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител/ прокурист,търговски пълномощник/ граждани на Република България.

За удостоверяване липсата на основание за недопускане до участие в търга, същото ще бъде изискано служебно по електронен път от Министерство на правосъдието. При неиздаване на електронно свидетелство за съдимост от Министерство на правосъдието, от кандидатите ще бъде изискано да представят такова, издадено по общоустановения ред.

В случай, че членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такива длъжност, включително и на упълномощения представител/прокурист, търговски пълномощник/ не са български граждани, кандидатите следва да представят свидетелство за съдимост за тях при подаване на заявлението си за участие.

Всички документи следва да бъдат представени на български език ,като документите, които се представят от кандидата в копия, следва да бъдат заверени на всяка страница с текст "Вярно с оригинала", с подпис и печат на кандидата.

**РАЗДЕЛ VI**

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

При изготвяне на наддавателното предложение всеки кандидат трябва да се придържа точно към условията, обявени в тръжната документация на Върховния административен съд.

1. Всеки кандидат в търга има право да представи едно ценово предложение.
2. В ценовото си предложение кандидатът 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 кандидата.

**РАЗДЕЛ VII**

**НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

1. Кандидатът 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 на председателя на ВАС .

2. Заявленията за участие в търга се отварят **в 11:00 часа на 08.07. 2025 година, в сградата на ВАС - гр. София, бул. „ Ал.Стамболийски“ 18, съдебна зала № 3, трети етаж.**

3.Търгът се провежда само в случай, че присъстват най-малко трима от членовете на комисията, като при отсъствие на председателя й, същият се замества с един от членовете.

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.Кандидатите 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 кандидатите, платежните документи за внесения депозит, липсата на парични задължения към наемодателя, както и другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.Ценовите предложения на кандидатите се подписват от членовете на комисията.

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. Председателят на тръжната комисия уведомява писмено или по факс тези кандидати за деня и часа на провеждане на явния търг между тях. Търгът се провежда по реда на чл. 47-­50 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, 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 7-дневен срок от датата на провеждането му, председателят на Върховния административен съд издава заповед, с която определя кандидата спечелил търга, цената и условията на плащането.

11.Заповедта по предходната точка се съобщава на кандидатите в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

12.Заповедта за определяне на кандидат, спечелил търга с тайно наддаване, може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

РАЗДЕЛ IX

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.

1. **Не се разглежда 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 от ДОПК или към наемодателя;
* е свързано лице по смисъла на § 1, т. 1 от ДП от ЗУПКИ;
* има парични задължения към Висшия съдебен съвет;
* е виновен за неизпълнение на договор за наем с предмет недвижим имот или част от недвижим имот, предназначен за организиране на обществено и /или столово хранене.
* не е изпълнил специалните изисквания за участие,посочени в т. 3 от Заповед № РД-06-142/30.05.2025 г. на председателя на ВАС и раздел III от настоящите условия.
* не е представил декларация- информация за предоставяне на лични данни на кандидата във връзка с участието в търга или я е оттеглил в хода на тръжната процедура.

**РАЗДЕЛ X**

**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 кандидат, спечелил търга с тайно наддаване, в 10-дневен срок 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 кандидат не бъде сключен договора за наем, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката. В този случай Върховният административен съд може да прекрати търга или да определи за наемател кандидата, предложил следващата по размер цена. Когато на второ място са класирани кандидати, подали еднакви цени, поканва се първият по време, съгласно входящия номер и час на заявлението му за участие в тайния търг.
3. Ако нито един от класираните на първо и второ място кандидати, след определянето му за спечелил търга, не се яви за сключване на договор, се обявява нов търг.
4. За сключването на договора, спечелилият търга кандидат представя удостоверения от компетентните органи за липса на обстоятелствата, посочени в Раздел III, т. А.

5. Договорът за отдаване под наем не се сключва с кандидата, определен за изпълнител, който при подписването на договора не представи:

- Удостоверение за липса на задължения по смисъла на чл. 162, ал.2 от ДОПК за участника, издадено от компетентната териториална дирекция на НАП, с дата на издаване не по-ранна от 15 дни преди датата на сключване на договора- оригинал.

- Удостоверение за липса на данъчни задължения по Закона за местните данъци и такси,издадено от компетентната Община с дата на издаване не по-ранна от 15 дни преди датата на сключване на договора – оригинал.

- Свидетелство за съдимост за представляващите и/или управляващи участника лица по смисъла на ТЗ - оригинал.

- Документ за внесена гаранция за изпълнение в размер на удвоена месечна наемна вноска.

**РАЗДЕЛ XI**

**ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

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 организиращия процедурата да сключи договор за наем.
4. Организиращият настоящата тръжна процедура 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 организиращият настоящата тръжна процедура си запазва възможността да изменя документацията, за която всички лица, които са я получили, ще бъдат своевременно уведомени.