

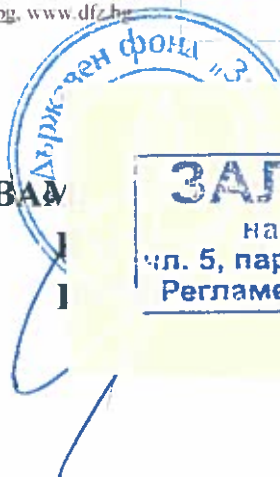


STATE FUND  
AGRICULTURE

136 Tzar Boris III Blvd., Sofia 1618, Bulgaria  
Tel.: +359 2/81-87-100, +359 2/81-87-202  
Fax: +359 2/81-87-267, [dfz@dfz.bg](mailto:dfz@dfz.bg), [www.dfz.bg](http://www.dfz.bg)



УТВЪРЖДАВА



**ЗАЛИЧЕНО**  
на основание  
чл. 5, параграф 1, б „В“ от  
Регламент (ЕС) 2016/679

# ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ  
НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА  
СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ПОМЕЩЕНИЕ – ОБЕКТ ЗА ХРАНЕНЕ,  
С ПЛОЩ ОТ 90 КВ.М, РАЗПОЛОЖЕН НА IV ЕТАЖ В СГРАДАТА НА ДФ  
”ЗЕМЕДЕЛИЕ”, НАХОДЯЩА СЕ В ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЦАР БОРИС III” № 136

2020 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Условия за участие в търг с тайно наддаване;
2. Опис на представените документи - Приложение № 1;
3. Представяне на кандидата - Приложение № 2;
4. Заявление за участие - Приложение № 3;
5. Образец на декларация за липсата на финансови задължения и висящи съдебни спорове между кандидата и Държавен фонд „Земеделие“ - Приложение № 4;
6. Образец на декларация за извършен оглед на обекта - Приложение № 5;
7. Образец на декларация за приемане клаузите на договора за наем - Приложение № 6;
8. Образец на ценово предложение - Приложение № 7;
9. Списък с наличното техническо оборудване в обекта - Приложение № 8;
10. Проект на договор за наем - Приложение № 9.

## У С Л О В И Я

за

участие в **ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ** за предоставяне под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ помещение – обект за хранене, с площ от 90 кв.м, разположен на IV етаж в сградата на ДФ "Земеделие", находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис III" № 136.

### **I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:**

Търгът се провежда на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавна собственост, чл. 13 във връзка с чл. 43 и сл. от Правилника за приложение на Закона за държавната собственост, чл. 10, ал. 1 т. 13 от Устройствения правилник на ДФ "Земеделие", приет с ПМС № 151 от 16.07.2012 г., обн. в ДВ, бр. 55 от 20.07.2012 г., изм. бр. 60 от 22.07.2014 г., изм. и доп., бр. 30 от 24.04.2015 г., в сила от 24.04.2015 г., изм. бр. 34 от 03.05.2016 г., изм. бр. 2 от 03.01.2018 г. в сила от 03.01.2018 г., изм. и доп., бр. 20 от 10.03.2020 г., в сила от 1.04.2020 г. и във връзка с Решение на Управителния съвет на Държавен фонд „Земеделие“ по т. 12 от Протокол № 140 от 04.04.2019 г. и Заповед № 03-РД/2424 от 12.08.2020 г. на Изпълнителния директор на ДФ „Земеделие“

### **II. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:**

Предоставяне под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ помещение – обект за хранене, с площ от 90 кв.м, разположен на IV етаж в сградата на ДФ "Земеделие", находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис III" № 136.

**III. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:** Кухня с обща полезна площ от 90 кв.м., състояща се от кухненски и сервизни помещения.

**IV. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА:** Помещението, обект на търга е предназначено за подготовка и продажба на хранителни изделия, ястия, сандвичи и закуски, както и продажба на топли и разхладителни напитки и др.

**V. СРОК НА НАЕМНОТО ПРАВООТНОШЕНИЕ:** 2 /две/ години, считано от датата на подписване на приемо – предавателен протокол за предаване на **ОБЕКТА** за ползване.

**VI. ПЪРВОНАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА:** Началната месечна наемна цена за частта от имота, обект на търга е в размер на – 500.00 /петстотин/ лв. без ДДС, представляваща месечен наем за посочения обект. В същата не са включени консумативни разходи за електроенергия, вода, абонаментна поддръжка и текущ ремонт на товарен асансьор, такса „битови отпадъци“ и други, свързани с ползването на обекта.

### **VII. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА И ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОБЕЗПЕЧЕНИЯ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА:**

1. В 14 – дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на наемател, спечелилият кандидат следва да внесе гаранция за изпълнение на договора в размер на 2 (две) месечни наемни вноски, съгласно предложената от него месечна наемна цена, без вкл. ДДС, намалена със сумата на депозита за участие в търга, определен в раздел VIII.

Гаранцията за изпълнение обезпечава изпълнението на договора и се внася по банковата сметка за гаранции на Държавен фонд "Земеделие" в БНБ – ЦУ:

**IBAN BG32 BNBG 9661 3300 1679 03;**

**BIC: BNBGBGSD.**

2. Наемната цена се заплаща ежемесечно в срок до 15 - то число на текущия месец, за който се дължи по разплащателната сметка на Държавен фонд "Земеделие" в БНБ – ЦУ:

**IBAN: BG 51 BNBG 9661 3000 1679 01;**

**BIC: BNBGBGSD.**

3. Спечелилият кандидат заплаща консумативните разходи ежемесечно, в 20-дневен срок след подписването на двустранен констативен протокол, съдържащ информация за

дължимите суми за електроенергия, вода, абонаментна поддръжка и текущ ремонт на товарен асансьор, такса „битови отпадъци“ и други, свързани с ползването на обекта. Дължимите суми се внасят по разплащателната сметка на Държавен фонд „Земеделие“ в БНБ – ЦУ:

**IBAN: BG 51 BNBG 9661 3000 1679 01**

**BIC: BNBGBGSD**

Консумативните разходи се определят, както следва:

**А.** За електроенергия и вода – определят се на база показателите на съответните контролно измервателни уреди;

**Б.** Абонаментна поддръжка и текущи ремонти на товарния асансьор - съобразно сключен договор между Държавен фонд „Земеделие“ и изпълнителя, отговорен за съответната дейност. Товарния асансьор се ползва само от наемателя и разходите за поддръжката му се поемат изцяло от него;

**В.** Такса „битови отпадъци“ – определя се пропорционално на ползваната част от сградата.

За направените консумативни разходи ежемесечно се подписват двустранни констативни протоколи от упълномощените лица на страните.

**VIII. РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА:** Депозитът за участие в търга е в размер на **300 /триста/ лева без ДДС** и се заплаща по банковата сметка за гаранции на Държавен фонд „Земеделие“ в БНБ – ЦУ:

**IBAN: BG32 BNBG 9661 3300 1679 03;**

**BIC: BNBGBGSD.**

В основанието за плащане се записва: „Участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещение – обект за хранене“.

Възстановяването на депозита на некласираните кандидати се извършва в срок до **10 /десет/ работни дни** от датата на сключване на договора за наем.

Депозитът на спечелилия търга, с който се сключи договор за наем се преобразува в част от гаранцията за изпълнение на договора, съгласно раздел VII, т. 1 от настоящите условия.

**Депозитът се задържа при следните условия:**

- когато кандидат, взел участие в търга, оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на заявление;

- когато кандидат, взел участие в търга, подаде жалба – до решаване на спора по съдебен ред;

- когато кандидат, взел участие в търга, е класиран на първо или второ място и откаже да сключи договор за наем на обекта.

**IX. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО:** **90 /деветдесет/ календарни дни**, считано от датата на провеждане на търга.

Спечелилият търга кандидат, се задължава след влизането в сила на заповедта за определяне на наемател и внасяне на гаранцията за изпълнение на договора да сключи писмен договор за наем на цената, с която е бил обявен за печеливш.

**X. ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ** може да бъде изтеглена свободно от официалната интернет страница на Държавен фонд „Земеделие“, Раздел „Обяви“ от датата на публикуване на обявата за търга.

**XI. ОГЛЕД НА ОБЕКТА:** Оглед на обекта се извършва след предварителна заявка, направена поне един работен ден предварително на тел. 02/81 87 276, лице за контакт – Жасмина Трайкова, всеки работен ден, до деня предхождащ деня на търга.

**XII. СПЕЦИФИЧНИ ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:**

**1.** Кандидат в търга може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон, което отговаря на изискванията на настоящата документация.

**2.** Всеки кандидат участва в търга самостоятелно (без посредник).

3. Допуска се участие в търга чрез пълномощник, след представяне на документ за самоличност и оригинал на изрично, нотариално заверено пълномощно за участие в настоящия търг с тайно наддаване.

4. Не се допуска до участие в търга кандидат (прилага се за физическото лице, респективно едноличен собственик, респективно за членовете на управителните и контролните органи на юридическото лице), който е осъден с влязла в сила присъда.

5. Не се допуска до участие в търга кандидат, който към датата на провеждането на търга е в производство по несъстоятелност или ликвидация.

6. Не се допуска до участие в търга кандидат, който към датата на провеждане на търга има неизпълнени финансови задължения към ДФ "Земеделие, както и в случай, че между кандидата и ДФ "Земеделие" е налице висящ съдебен спор или лице, което е свързано лице по смисъла на § 1, т. 1 от Търговския закон, с лице, което към датата на провеждане на търга има неизпълнени финансови задължения към ДФ "Земеделие", както и в случай, че между него и ДФ "Земеделие" е налице висящ съдебен спор.

7. Не се допуска до участие в търга кандидат, който има задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на наемодателя и на кандидата, или аналогични задължения, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

8. Спечелилият кандидат следва да осигурява обслужване на преференциални цени на продукцията си за служителите на Държавен фонд „Земеделие“, като не начислява сервиз и/или други разходи, свързани с обслужването им;

9. Спечелилият кандидат следва да осигурява за протоколни нужди на Държавен фонд „Земеделие“ храни и напитки на преференциални цени, без да начислява сервиз и/или други разходи, свързани с обслужването, които цени се съгласуват допълнително между страните по договора;

10. Поддържането и текущите ремонти на частта от имота, предоставена под наем следва да се извършват от и за сметка на спечелилия кандидат.

11. Спечелилия кандидат се задължава да спазва всички нормативни разпоредби на действащото законодателство, регламентиращи ползването на предоставения под наем част от имот, като осигури всички разрешения и лицензи необходими за осъществяваната от него дейност.

### **XIII. ПОДГОТОВКА И ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ:**

#### **1. Необходими документи:**

1.1. Опис на представените документи. Препоръчително е подреждането на документите да следва последователността на изброяването им в описа *(по образец – Приложение № 1)*;

1.2. Представяне на кандидата *(по образец – Приложение № 2)*;

1.3. Заявление за участие в търга *(по образец – Приложение № 3)*;

1.4. Декларация за липсата на финансови задължения и висящи съдебни спорове между кандидата и Държавен фонд „Земеделие“ *(по образец – Приложение № 4)*;

1.5. Декларация за извършен оглед на обекта *(по образец – Приложение № 5)*;

1.6. Декларация, за приемане на клаузите на договора за наем *(по образец – Приложение № 6)*;

1.7. Документ за внесен депозит за участие;

1.8. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало и завершило заявлението за участие и документите към същото, в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.

1.9. Удостоверение за актуална търговска регистрация – оригинал или заверено копие (подпис и печат на кандидата) или единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (за лица регистрирани по ТЗ);

1.10. Документ, издаден от компетентен орган, удостоверяващ, че кандидатът няма парични задължения към държавата и общината, по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК,

установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, освен когато законодателството на държавата, в която е установен кандидата, предвижда включването на някое от тези обстоятелства в публичен регистър или предоставянето им служебно на наемодателя;

**1.11.** Свидетелство за съдимост на физическото лице, респективно едноличен собственик – кандидат и/или на членовете на управителните и контролните органи на юридическото лице – кандидат, освен когато законодателството на държавата, в която е установен кандидата, предвижда предоставянето им служебно на наемодателя;

**1.12.** Концепция, в която кандидатът посочва своята визия за организацията на работата на обекта, качеството на предлаганите продукти и ястия, примерно обедно меню - лист с предлаганите ястия, както и поддържане на хигиената в ползваните помещения.

В концепцията кандидатът следва да посочи минимум трима свои служители със съответната квалификация, с които ще изпълнява услугата в наетия имот, от които минимум един готвач с квалификация и опит не по-малко от 5 години като професионален готвач, и минимум двама души кухненски персонал.

Кандидатът следва да посочи виждането си за обслужване на служителите на Държавен фонд „Земеделие“ - всеки работен ден от 8:00 ч. до 17:30 ч., с предложение за цени на предлаганите ястия (цените не трябва да надвишават с 10 % цените на поне 3 /три/ подобни съседни обекта).

Обедното меню следва да е с високо качество и на преференциални цени, като включва минимум салати, аламинути, основни ястия и десерт.

Кандидатът следва да декларира, че ще снабдява, използва и продава само продукти с високо качество, отговарящи на Закона за храните и подзаконовите актове по негово прилагане.

Кандидатът следва да декларира, че ще осигури необходимото техническо оборудване, извън посоченото в Приложение № 8, което е налично в обекта, съобразно спецификата на извършваната услуга.

**1.13.** Списък на персонала, с който ще се изпълнява услугата, съдържащ: имена, позиция, която ще заема лицето, №, дата и издател на документ за придобита професионална квалификация /дипломи, сертификати, удостоверения и др., когато е приложимо/, професионален опит. Към списъка се прилагат заверени копия от съответните сертификати/удостоверения или еквивалентни документи, доказващи квалификацията и професионалния опит (съгласно поставените изисквания) за служителите, с които ще се предоставя услугата в наетия обект.

**1.14. Ценово предложение** (по образец - Приложение № 7).

Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие и другите документи.

## **2. Изисквания към документите:**

**2.1.** Всички представени документи, следва да бъдат на български език. Когато кандидатът в търга е чуждестранно физическо или юридическо лице документите се представят в превод на български език.

**2.2.** Документи, за които не е указано изрично в каква форма се представят (извън тези, които могат да бъдат само в оригинал), се прилагат в оригинал или в заверено от кандидата копие "Вярно с оригинала".

**2.3.** Когато за документ е определено, че може да се представя чрез "заверено от кандидата копие", за такъв се счита документ, при който върху копието на документа се съдържа текстът "Вярно с оригинала" и има собственоръчен подпис на представляващия кандидат и положен печат (ако има такъв).

**2.4.** Документите се подписват само от лица с представителни функции, посочени в удостоверението за актуално състояние и/или изрично упълномощени за това лица. В този случай се изисква представяне на нотариално заверено пълномощно за изпълнението на съответните функции.

**Забележка:** При неспазване на някое от условията за участие в търга съответния кандидат се отстранява.

## **3. Подаване на заявленията за участие:**

Заявленията за участие се подават в деловодството на Държавен фонд „Земеделие“, гр. София, бул. ”Цар Борис III” № 136, всеки работен ден от 9:00 ч. до 17:30 часа, или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

Всеки кандидат или упълномощен от него представител подава заявлението си за участие в запечатан непрозрачен плик.

Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис ”Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

Върху плика със заявлението за участие се изписват: име и адрес за кореспонденция на кандидата, телефон, факс, електронен адрес и цялостно наименование на търга, за който участва.

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват - вх. №, дата и час на получаване, като посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търга е до **17:30 ч. на 14.09.2020г.**

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

#### **XIV. МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:**

Търгът ще се проведе на **15.09.2020 г. от 11:00 ч.** в сградата на Централно управление на Държавен фонд „Земеделие“, гр. София, бул. ”Цар Борис III” № 136 от комисия, назначена съгласно чл. 43, ал. 4 и ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Търгът се провежда по реда на глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Кандидатите в търга или техни упълномощени представители с нотариално заверено пълномощно могат да присъстват и при отварянето и разглеждането на ценовите предложения от комисията.

#### **XV. РЕД И УСЛОВИЯ ПРИ ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА:**

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликосе по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

**В случай че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.**

Търгът 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.

Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

Търгът се смята за спечелен от кандидата, предложил най-високата цена, което се обявява на всички кандидати и търгът се закрива.

В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

Председателят на комисията уведомява писмено или по факс кандидатите, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47 - 50 от Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола.

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му Изпълнителния директор на Държавен фонд „Земеделие“ издава заповед, с която определя наемателя, цената и условията на плащането.

Спечелилият търга кандидат е длъжен да внесе гаранция за изпълнение на договора в размер на 2 (две) месечни наемни вноски, съгласно предложената от него месечна наемна цена, без вкл. ДДС, намалена със сумата на депозита за участие в търга в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта.

Когато спечелилият търга кандидат не внесе гаранцията за изпълнение в горепосочения срок, се приема, че се е отказал от сключване на договор. В този случай Изпълнителния директор на Държавен фонд „Земеделие“ може да прекрати търга или да определи за наемател кандидата, предложил следващата по размер цена. Ако и той не внесе гаранцията в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Изпълнителния директор на Държавен фонд „Земеделие“ със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

#### **XVI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР:**

Държавен фонд „Земеделие“ сключва писмен договор със спечелилия търга кандидат след влизането в сила на заповедта за определяне на наемател и внасяне на гаранцията за изпълнение на договора.