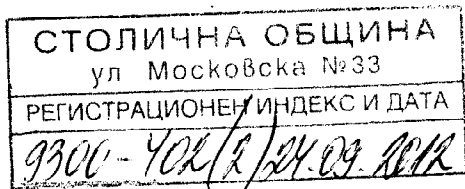


СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, тел. номератор: 9377 xxx; факс: 981-06-53, www.sofia.bg



ЧРЕЗ

Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

Г-Н ЖЕЛЪО БОЙЧЕВ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК

Относно: разходите извършени от общинските търговски дружества „Пазари Изток” ЕАД, „Пазари Запад” ЕАД, „Пазари Север” ЕАД, „Пазари Юг” ЕАД и „Пазари Възраждане” ЕАД през 2011 г. и сключени дългосрочни договори за наем от предишните ръководства на тези дружества.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙЧЕВ,

Във връзка с Ваше питане вх. № 9300-402/19.09.2012 г. от общинските дружества, стопанисващи пазари, бе изискана информация по поставените въпроси, която предоставяме на Вашето внимание:

Средствата, изразходвани през 2011 г. по договорите за физическа и техническа охрана, са както следва:

„Пазари Изток” ЕАД

1. Охраняеми площадки: „Ситняково” – 1 070 кв.м.; „Римска стена” – 1 267 кв.м.; „Студентски град при бл. 58” – 875 кв.м.; „Студентски град при ТУ” – 1 427 кв.м.; „Хладилника” – 6 385 кв.м.; „Сребърна” – 2 560 кв.м..

2. Договори за охрана.

До 01.10.2011 г. охраната на посочените площадки се осъществява от 31 работещи по график охранители за сумата от 18 150 лв. месечно без ДДС, съгласно договор с фирма „Боду” ООД, сключен през 2008 г. след проведен конкурс. След 01.10.2011 г. договорът е прекратен, като е подписан нов със същата фирма за срок от девет месеца. През този период е проведена обществена поръчка за избор на охранител. Охраняваните пазарни площадки са намалени на четири („Ситняково”, „Хладилника”, „Сребърна” и „Студентски град при бл. 58”), като същите се охраняват от девет броя охранители за сумата от 4 950 лв. на месец без ДДС.

„Пазари Запад” ЕАД

1. Охраняеми площадки: Люлин 1-ви м.р-н, Люлин 3-ти м.р-н, Люлин 4-ти м.р-н, пазар “Росица”, пазар “Вагона”, зеленчуков пазар ул.”Граф Игнатиев”, КИЦ “Славейков I”, КИЦ “Славейков II” пред градина “Такев” на ул.”Солунска” – обща площ 11 772 кв.м.

Охраната се осъществява от три фирми, въз основа на сключени договори, както следва:

- “Трио Старс” АД - договор за охрана на Люлин 1-ви м.р-н, Люлин 3-ти м.р-н, Люлин 4-ти м.р-н на стойност 7 580,00 лв. без ДДС месечно. Охраната е от 21 човека.

- “АСО Пирели” ЕООД - договор за охрана на пазари КИЦ “Славейков I”, КИЦ “Славейков II” пред градина “Такев” на ул.”Солунска” и зеленчуков пазар ул.”Граф Игнатиев” на стойност 6 000,00 лв. без ДДС месечно. Фирмата извършва инкасова услуга, СОТ на два офиса и обслужване на три паник бутона. Охраната е от 9 човека.

- “Вадим” ООД – договор за охрана от 6 души за пазар “Росица” и пазар “Вагона” на стойност 2 214,00 лв. без ДДС месечно.

Предвижда се обявяването на нова обществена поръчка за физическа охрана, като с цел намаляване на разходите се предвижда на част от пазарите да се премахне дневната охрана.

„Пазари Север” ЕАД

1. Охраняеми площадки: Пазар „Герена” – 7010 кв.м.(в т.ч. 1430 кв.м. паркинг); Пазар „Хаджи Димитър” - 1803 кв.м.; Пазар „Баба Вида” - 2628 кв.м.; Пазар „Подуяне” – 5500 кв.м.; Пазар на пл. „Ал. Невски” – 200 кв.м.; Пазар на пл.”Бански” – 120 кв.м.; Пазар „Хан Кубрат” - 2176 кв.м.; Пазар „Толстой” – 720 кв.м.; Пазар „Връбница” – 1484 кв.м.; Пазар „Оряхово” – 5660 кв.м.; Пазар на ул. „Н.Жеков” – 600 кв.м.; Пазар “Нови Искър” – 2185 кв.м.; Пазар “Орландовци” – 380 кв.м.; Пазар “Овча купел” 1 – 405 кв.м.; Пазар “Овча купел” 2 – 2180 кв.м.; Пазар „Младост” 1 – 530 кв.м.; Пазар „Младост” 1А – 995 кв.м.; Пазар „Младост” 4 – 5495 кв.м.; Пазар „Дружба” 1 – 3216 кв.м.(в т.ч. 316 кв.м. паркинг); Пазар „Дружба” 2 – 1085 кв.м.; Пазар „Горубляне” – 13 кв.м.; Пазар “Долни Богоров” – седмичен – 22000 кв.м.; Пазар „Ботунец” – 1596 кв.м.; Централен офис – ж.к. „Суха река” бл. 18; Офис счетоводство – бул. “Васил Друмен” № 53; Офис “Надежда” – ул. “Царевец” № 20А; Офис “Подуяне” – пазар “Герена”; Офис “Ботунец” – пазар “Ботунец”; Офис “Младост” – ж.к. “Младост” 1, бл. 47; Офис “Овча Купел” – пазар “Овча купел” 2

2. Охраната се извършва от 36 охранители на „БМД Протекшън” ООД и „Егида” ЕАД. Общата стойност на разходите за охрана е в размер на 221 242,02 лв. без ДДС годишно.

„Пазари Юг” ЕАД

1. Охраняеми площадки: „Красно село” – 2 964 кв.м.; „Иван Вазов” – 9 000 кв. м.; „Борово” – 2 500 кв.м.; Базар „Гоце Делчев”

Охраната на пазарните площадки се осъществява от 26 /двадесет и шест/ охранители, при единична цена за охранител 621,39 лв. без ДДС на месец. С цел намаляване на разходите се провеждат преговори с фирмата, осъществяваща охрана за оптимизиране броя на охранителите.

„Пазари Възраждане” ЕАД

1. Охраняеми площадки: „Женски пазар” – 8 430 кв.м.; „Димитър Петков” – 6 805 кв.м..

2. Договори за охрана.

От 01.01.2011 г. до 31.07.2011 г. пазарните площадки се охраняват от 22 охранители на „Омега БГ” ЕООД при месечен разход в размер на 19 700 лв. През м. 07. 2011 г.

дружеството е провело открита процедура по ЗОП за избор на нова охранителна фирма с цел намаляване разходите за охрана. Конкурсът е спечелен от „Боду” ООД като фирмата охранява двете пазарни площадки с 16 охранители при месечен разход в размер на 10 098 лв.

Средствата изразходвани през 2011 г. за поддържане чистотата на пазарните площадки и административните сгради и разходите по сметосъбиране и сметоизвозване, са както следва:

„Пазари Изток” ЕАД

1. Почиствани площи: „Ситняково” – 1 070 кв.м.; „Слатина” – 13 314 кв.м.; „Римска стена” – 1 267 кв.м.; „Студентски град при бл. 58” – 875 кв.м.; „Студентски град при ТУ” – 1 427 кв.м.; „Хладилника” – 6 385 кв.м.; „Сребърна” – 2 560 кв.м.; „Павлово” – 480 кв.м.; Градинка „Гена Димитрова” и ул. „Париж”.

Площадките се поддържат от 13 служители на „Пазари Изток” ЕАД с общ фонд 127 682,00 лв. годишно

„Пазари Запад” ЕАД

1. Почиствани площи: Люлин 1-ви м.р-н, Люлин 3-ти м.р-н, Люлин 4-ти м.р-н – 8 142 кв.м. почистването се извършва от външна фирма „Иво ЛЗ” ЕООД на стойност 24 000,00 лв. Пазар „Росица”, пазар „Вагона”, пазар „Щросмайер”, зеленчуков пазар ул. „Граф Игнатиев”, КИЦ „Славейков I”, КИЦ „Славейков II” пред градина „Такев” на ул. „Солунска” и 3 офиса - обща площ 3 630 кв.м. се поддържат от персонал на дружеството – 9 служители с общ фонд 59 566,67 лв. годишно.

2. Сметосъбирането и сметоизвозването се извършва от фирми оператори по договор със Столична община. За зеленчуков пазар „Граф Игнатиев” на сметоизвозващата фирма допълнително се заплащат средства в размер на 1 835,00 лв.

„Пазари Север” ЕАД

1. Почиствани площи: Пазар „Герена” – 7010 кв.м.(в т.ч. 1430 кв.м. паркинг); Пазар „Хаджи Димитър” - 1803 кв.м.; Пазар „Баба Вида” - 2628 кв.м.; Пазар „Подуяне” – 5500 кв.м.; Пазар на пл. „Ал. Невски” – 200 кв.м.; Пазар на пл. „Бански” – 120 кв.м.; Пазар „Хан Кубрат” - 2176 кв.м.; Пазар „Толстой” – 720 кв.м.; Пазар „Връбница” – 1484 кв.м.; Пазар „Оряхово” – 5660 кв.м.; Пазар на ул. „Н.Жеков” – 600 кв.м.; Пазар „Нови Искър” – 2185 кв.м.; Пазар „Орландовци” – 380 кв.м.; Пазар „Овча купел” 1 – 405 кв.м.; Пазар „Овча купел” 2 – 2180 кв.м.; Пазар „Младост” 1 – 530 кв.м.; Пазар „Младост” 1А – 995 кв.м.; Пазар „Младост” 4 – 5495 кв.м.; Пазар „Дружба” 1 – 3216 кв.м.(в т.ч. 316 кв.м. паркинг); Пазар „Дружба” 2 – 1085 кв.м.; Пазар „Горубляне” – 13 кв.м.; Пазар „Долни Богоров” – седмичен – 22000 кв.м.; Пазар „Ботунец” – 1596 кв.м.; Централен офис – ж.к. „Суша река” бл. 18; Офис счетоводство – бул. „Васил Друмен” № 53; Офис „Надежда” – ул. „Царевец” № 20А; Офис „Подуяне” – пазар „Герена”; Офис „Ботунец” – пазар „Ботунец”; Офис „Младост” – ж.к. „Младост” 1, бл. 47; Офис „Овча Купел” – пазар „Овча купел” 2

2. Почистването на пазарните площадки и офисите на дружеството се извършва по договор от „Венус – Р” ЕООД на стойност 176 400 лв. без ДДС годишно.

Сметоизвозването се извършва от „Унитрейд БГ” ООД на стойност 42 648,40 лв. без ДДС годишно.

„Пазари Юг” ЕАД

1. Почиствани площи: „Красно село” – 3 500 кв.м. (включващ Център на услугите и Новогодишен базар); „Иван Вазов” – 9 500 кв. м. (включващ и площите около подлеза и по бул. „П. Ю. Тодоров”); „Борово” – 2 500 кв.м.;

2. Почистването на пазарните площадки се извършва по договор от 01.05.2009 г. с външна фирма и включва ежедневно чистене на четирите пазарни площадки и ежемесечно основно измиване на пазарите, при следните цени - за пазар „Красно село” – 6 800 лв. без ДДС, за пазар „Иван Вазов” – 5 700 лв. без ДДС, за пазар „Борово” – 2 300 лв. без ДДС. Сметосъбирането и сметоизвозване се извършва също от външна фирма по договор за 2011 г., като за съдовете за смет на пазарите „Красно село”, „Борово” и „Иван Вазов” се заплащат по 55.00 лв. без ДДС за сметосъбирането от един контейнер.

„Пазари Възраждане” ЕАД

1. Почиствани площи: „Женски пазар” – 12 785 кв.м.; „Димитър Петков” – 5 750 кв.м..

2. Сметоизвозването на двете пазарни площадки се извършва от „Сорт Арт” ООД, като месечен разход 4 108,75 лв. или общо за 2011 г. 49 305 лв. Зимно почистване, измиване на пазарите и отпушване на канали се извършва от „Евроканал” ЕООД на обща стойност 78 342 лв. За 2011 г. дружеството има назначен персонал, зает с почистване – 38 човека. Външните фирми, осъществяващи дейностите по почистване и сметоизвозване на пазарните площадки са избрани след проведени процедури по ЗОП.

Средствата изразходвани през 2011 г. за консултантски и юридически услуги, са както следва:

„Пазари Изток” ЕАД – 1 316,31 лв. - Договор за актюерска оценка, Консултации относно провеждане на конкурс в изпълнение на решение № 111 на Столичен общински съвет, Договор за оценка на търговски обект, Правна консултация по съдебно дело.

„Пазари Запад” ЕАД – 9 749,00 лв. - Правна помощ, Процесуално представителство за водени дела срещу и от дружеството.

„Пазари Север” ЕАД – 31 780,00 лв. - Правна помощ, Процесуално представителство за водени дела срещу и от дружеството и юридически консултации.

„Пазари Юг” ЕАД – 22 750,00 лв. - Одиторска заверка на ГФО за 2011 г., Процесуално представителство и правна помощ.

„Пазари Възраждане” ЕАД – 39 870,00 лв. - Одиторска заверка на ГФО за 2011 г., Юридически услуги, като сумата е платена за заведени дванадесет съдебни дела към наематели, неспазващи договори за наем и осемнадесет съдебни дела, по които дружеството е ответник.

Предприети действия от новоизбраните ръководства на дружествата, управляващи пазари, за оптимизиране на разходите и по-доброто им управление:

„Пазари Изток” ЕАД

В края на 2011 година броя на охраняемите обекти с физическа охрана е намален, от което разходите на дружеството спадат с около 125 000 лева на годишна база.

Мерки за оптимизиране на разходите за почистване на пазарните площадки са предприети още през 2009 година чрез прекратяване на договор с почистваща фирма, в резултат на което разходите намаляват с около 37 000 лева на годишна база.

„Пазари Запад” ЕАД

Ръководството на дружеството предприема мерки за намаляване на разходите за охрана на пазарните площадки чрез намаляване на дневната охрана на по-малките и с по-малка концентрация на клиенти пазари, при запазване на нощната охрана с оглед опазване вещите и имуществото на пазарите от неправомерни посегателства.

По отношение оптимизиране на разходите за почистване на пазарните площадки на работна група е възложено извършване на икономически анализ на дейността и избиране на икономически най-изгоден вариант.

„Пазари Север” ЕАД

Ръководството на дружеството прилага и спазва Наредбата за пазарите на територията на Столична община, Наредбата за реда за учредяване на търговските дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества и Закона за общинската собственост.

„Пазари Юг” ЕАД

Ръководството е предприело мерки, чиито общ размер на намалените разходи на годишна база е 144 120 лева.

„Пазари Възраждане” ЕАД

Изразходваните средства от дружеството през 2011 г. за физическа охрана, сметоизвозване и чистота са след проведени процедури по Закона за обществените поръчки и избор на изпълнител.

Относно сключени от предишни ръководства на дружествата десет годишни договори за наем, от изпълнителните директори на дружествата, стопанисващи пазари е подадена следната информация:

„Пазари Изток” ЕАД

В изпълнение на Решение № 99 по Протокол № 57/07.08.2003 г. на Столичен общински съвет „Студентски пазар” ЕАД, на което „Пазари Изток” ЕАД е правопреемник, има сключен предварителен договор от 03.09.2003 г. с фирма „Карекс-2003” АД за учредяване право на ползване за срок от 10 години върху търговски помещения „Група А” с обща квадратура 109 кв.м., находящи се на пазар „Подход към Технически университет”. С Решение № 362 от 08.07.2010 г. на Софийски апелативен съд сключеният предварителен договор е обявен за окончателен. В този смисъл е и Определение № 400 от 03.06.2011 г. на Върховния касационен съд.

В изпълнение на Решение № 99 по Протокол № 57/07.08.2003 г. на СОС „Студентски пазар” ЕАД, на което „Пазари Изток” ЕАД е правопреемник, има сключен предварителен договор от 03.09.2003 г. с фирма „Метео Ком ” ЕООД за учредяване право на ползване за срок от 10 години върху търговски помещения „Група Б” с обща квадратура 116.20 кв.м. и търговско помещение В1 с квадратура от 18 кв.м., находящи се на пазар „Подход към Технически университет”. С Решение № 12 от 19.02.2007 г. на Софийски Районен съд сключеният предварителен договор е обявен за окончателен.

В изпълнение на Решение № 111 по Протокол № 84/24.02.2011 г. на СОС и на основание проведен конкурс „Пазари Изток” ЕАД е сключило договор за срок от 10 години с фирма „Окли-91” ЕООД за отдаване под наем на търговски обект /заведение за бързо хранене и кафе аперитив/ със застроена площ от 226,46 кв.м., находящ се на пазар „Ситняково”. Договорът е прекратен от м.май 2012 г. по искане на наемателя.

С решение № 429 по Протокол № 21 от 19.07.2012г. СОС дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на посочения по-горе обект за срок от 10 години.

„Пазари Север“ ЕАД

Настоящото ръководство управлява „Пазари Север“ ЕАД от 2008 г. и в този период не са сключвани дългосрочни договори.

Наследени са два десет годишни договора, сключени през 1998 г. и 2002 г. от „Пазари Младост“ ЕАД, на което „Пазари Север“ ЕАД е правопреемник. За това обстоятелство, изпълнителният директор е уведомил с доклад Столичен общински съвет. По настоящем „Пазари Север“ ЕАД е влязло във владение на обектите, предмет на двата договора.

„Пазари Юг“ ЕАД

През 2006 г. са сключени два десет годишни договора за наем на терени с фирма „Токмар“ ООД при неизгодни за дружеството условия. В случай на едностранно прекратяване на договорите от страна на „Пазари Юг“ ЕАД същото дължи неустойка равна на тройния размер на оставащата част от наемната цена до изтичане срока на договора – 2016 г. включително. Освен това във всички случаи на предсрочно прекратяване на договорите „Пазари Юг“ ЕАД е длъжено да изкупи подвижните временни съоръжения – павилиони, собственост на „Токмар“ ООД, заедно с тяхното оборудване по действителната им пазарна цена, както при изтичане срока на договорите, дружеството също следва да изкупи монтираните павилиони. „Пазари Юг“ ЕАД търси възможност за прекратяване на договорите за избягване на неблагоприятните икономически последици за дружеството.

С решение 756 по протокол № 26 от 11.12.2008 г. Столичен общински съвет прие изменение и допълнение на Наредбата за пазарите на територията на Столична община като се въведе задължителни изисквания отдаването под наем на маси за сергийна търговия, обекти и терени да става след провеждане на конкурс и за срок не по-голям от една година за масите и три години за обектите и терените.

С моя заповед през 2011 г. е разпоредена проверка на дружествата, стопанисващи пазари за спазване на горните изисквания, както и за съответствие на сключените договори с резултатите от проведените конкурси. Нарушения не са констатирани.

С уважение:

ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

