

„СТОЛИЧЕН ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТ” ЕАД

**Конкурсна документация за отдаване под наем
на недвижим имот**

тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница”, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.)

Съдържание:

на конкурсна документация за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница”, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.)

I. Предмет на конкурса, условия и изисквания към участниците.

1. Характеристика и описание на имота – предмет на конкурса
2. Указания за организацията и провеждането на конкурса
3. Начална конкурсна цена
4. Срок на договора
5. Цел и условия на конкурса
6. Изисквания към участниците в конкурса
7. Право на участие
8. Документи за участие в конкурса
9. Указания за участие
10. Гаранционна /депозитна/ вноска за участие в конкурса
11. Запознаване с обекта
12. Критерии и методика за оценка

II. Процедура за провеждане на конкурса

13. Организация и провеждане на конкурсната процедура
14. Класиране на участниците в конкурса
15. Прекратяване на конкурса
16. Условия за възстановяване на депозитната вноска
17. Сключване на договор за наем

Приложения

Образец № 1 - Заявление за участие
Образец № 2 - Административни сведения
Образец № 3 - Декларация за произход на средствата
Образец № 4 - Декларация по чл. 6, ал. 1 от Закона за мерките срещу изпиране на пари
Образец № 5 - Декларация за извършен оглед на обекта
Образец № 6 - Декларация, че участникът е запознат с условията на договора и ги приема
Образец № 7 - Инвестиционно предложение
Образец № 8 - Ценово предложение
Проект на договор
Приложение № 9 - Протокол № 32/14.12.2007г. с решение на експертен съвет на НИПК.
Приложение № 10 – Примерни минимални количествено-стойностни сметки за извършване на необходимите дейности по изработване и съгласуване на инвестиционни проекти, и по осъществяване на конкретни строителни консервационно-реставрационни дейности

„Столичен Електротранспорт” ЕАД организира и провежда конкурс в изпълнение на Решение №... по Протокол №... от 2017г. на Столичен общински съвет, на основание чл. 11, ал. 1, т. 17 и т. 20, чл. 12, ал. 1 и 3 и чл. 17, ал. 1 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества, във връзка с чл. 51а, ал. 4, т. 3 и чл. 51б, ал. 2 от Закона за общинската

собственост, като и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

I. Предмет на конкурса, условия и изисквания към участниците

1. Характеристика и описание на имота – предмет на конкурса

1.1. Предмет на настоящия конкурс е оценката и класирането на направените предложения, с оглед избор на участник за сключване на договор за наем на недвижим имот, представляващ: тухлена (едноетажна) сграда, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница“, граничещо на север с ул. „Клокотница“, на изток – с ул. „Будапеща“, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.) Имотът е част от комплекса на Трамвайно депо „Клокотница“. Това е първото трамвайно депо в България, построено през 1900г, в последствие неколнократно разширявано. Функционира до 1998г.

1.2. Адрес: бул. „Кн. Мария Луиза“ № 84. Данни по кадастрална карта и ПУП: УПИ II, кв.55, местност ГТЦ-Зона –В-15. Граници: комплексът на Трамвайно депо „Клокотница“, включващо двете халета граничи на север с ул. „Клокотница“, на изток – с ул. „Будапеща“, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност.

1.3. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м., вписан в службата по вписванията с вх.№ 57549, том СXXXVII, № 190 , имотна партида 248509. Имотът е включен в капитала на „Столичен електротранспорт“ ЕАД с Решение № 4 от 28.07.1997г. на Столичния общински съвет.

1.4. Имотът е със статут на архитектурно-строителна културна ценност /паметник на културата/ с категория „местно значение“

1.5. С оглед специфичния статут на обекта и при съобразяване на предписанията, обективирани в протокол № 32/14.12.2007г. с решение на експертен съвет на НИПК – Приложение № 2, и изискванията на „Столичен електротранспорт“ ЕАД дейностите, които ще се извършват в обекта следва да бъдат ограничени в следните рамки:

- а) постоянна устроена и представена експозиция на площ не по-малко от общо 500 кв.м. илюстрираща историята на градския транспорт в София;
- б) концерти;
- в) изложби на изобразителните и приложни изкуства;
- г) арт-инсталации;
- д) модни ревюта и представления;
- е) звукоизолирано филмово студио;
- ж) литературни четения, дискусии, конференции и семинари;
- з) форум за образователни дейности и бизнес срещи в областта на културата;

- и) бизнес инкубатор за творчески индустрии;
- й) продажба на билети, печатни и мултимедийни продукти свързани със събитията;
- к) други функции, обслужващи и допълващи гореизброените, с оглед тяхната пълноценна организация и след писмено съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ.

2. Указания за организацията и провеждането на конкурса:

2.1. Дата на провеждане на конкурса:

2.2. Начален час на конкурса:.....

2.3. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Столичен електротранспорт" ЕАД – сградата на централно управление, находяща се в гр. София, бул. „Кн. Мария Луиза” 193.

2.4. Размер на депозита - 500 000 (петстотин хиляди) лева без ДДС, който се внася по следната банкова сметка на „Столичен електротранспорт" ЕАД:

.....

3. Начална конкурсна цена

3.1. Началната конкурсна цена в размер на 96 821,00 (деветдесет и шест хиляди осемстотин двадесет и един) лева или 116 185.20 (сто и шестнадесет хиляди сто осемдесет и пет лева и 0.20 ст.) с ДДС, която ще представлява дължимата месечната наемна цена, съобразно изготвените и приложени към доклада експертни оценки.

Отделно от наемната цена, Наемателят ще следва да заплаща ежемесечно и сумата от 322.15 (триста двадесет и два лева и 0,15ст) без ДДС, съответно 386.58 (триста осемдесет и шест лева и 0.58 ст.) с ДДС представляваща обезщетение за право на преминаване през част от имота, съобразно изготвена и приложена към доклада експертна оценка. Като площта, която ще се ползва е 382 кв.м.

Наемната цена не е обвързана със стойността на направената инвестиция от **НАЕМАТЕЛЯ**, като всички направени инвестиции са за сметка на наемателя и не могат да бъдат приспадани от стойността на месечния наем.

3.2. В месечната наемна цена не се включва ТБО (такса за битови отпадъци) така нар. *такса смет*, определена по закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, която **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща за ползването на отдадения му под наем имот. Консумативните разходи като, но не само: за електрическа енергия, вода, топлоенергия, охрана, застраховка на имота за всички рискове и други се заплащат извън наемната цена и са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

4. Срок на договора

4.1. Срокът за отдаване под наем е **10 (десет) години**, считано от датата на подписването на приемо-предавателен протокол между страните за предаване на имота.

4.2. Предвид обстоятелството, че за определен период от посочения в т.4.1 наемен срок, **НАЕМАТЕЛЯ** няма да има възможност за реалното ползване на имота по предназначение, поради извършване на дейности по изработване и съгласуване на инвестиционни проекти, и по осъществяване на конкретни строителни консервационно-реставрационни дейности, то месечната наемана цена става дължима от **НАЕМАТЕЛЯ** от датата на получаване на разрешението за ползване на имота, след извършените възстановителни работи по него и промяната на неговото предназначение, но не по-късно от 2 (две) години от датата на подписване на протокола по т.4.1. След изтичане на 2 (двете) години от датата на подписване на протокола за предаване на държането върху имота, наемната цена е дължима, независимо от евентуалното продължаване на ремонтните дейности и липсата на разрешение за ползване.

5. Цел и условия на конкурса

Конкурсът има за цел отдаването под наем на недвижим имот, включен в капитала на „Столичен електротранспорт” ЕАД, съставляващ недвижим културна ценност, с оглед извършването на ремонтно-възстановителни и консервационно-реставрационни работи, и ползване съобразно определеното му предназначение за прояви в областта на културата и изкуството или други съобразно рамките определени в т.1.5 от настоящата конкурсна документация.

6. Изисквания към участниците в конкурса

6.1. Да представят инвестиционно предложение, съдържащо бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на имота- предмет на конкурса и схема /скица/ с архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/. В бизнес-плана се излага концепцията на участника свързана с инвестиционните му намерения съобразно предмета на конкурса, като се посочват:

- целите на инвестиционното намерение;
- етапите за реализиране на плана /реставрация/ с посочване на съответните срокове в рамките на наемния срок;
- поетите ангажименти и определяне на първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции;
- очаквани резултати.

6.2. Да извършат инвестиция в стационарно оборудване и озвучаване, както и професионално сценично осветление, което би дало възможност за провеждане на повече и по-разнообразни културни и артистични прояви;

6.3. Да поемат и извършат ремонтно-възстановителни, консервационно-реставрационни работи и нова намеса за адаптация на сградите за съвременно ползване съгласно т.5 от настоящата документация свързани с:

- Консервационно-реставрационни дейности по фасади, покрив (включително конструкция) и интериор .
 - Конструктивно укрепване за осигуряване на сградите на носимоспособност и земеръс.
 - Инфраструктурно осигуряване на сградите в съответствие с новите функции съвременните изисквания /Ел, ВиК, ОВК, ПИ и др./.
 - Демонтаж на ненужни части от контактна мрежа и релсов път – в съответствие с проектните предвиждания.
 - Изграждане и /или обособяване на нови архитектурни пространства във връзка с предвиденото ползване на обекта –предмет на конкурса, съобразно определеното ѝ предназначение за прояви в областта на културата и изкуството.

6.3.1. Действията по изготвяне и съгласуване на инвестиционния проект да започнат в срок до 14 (четиринадесет) дни от датата на подписване на протокола за предаване на имота.

6.3.2. Действията по започване на извършването на ремонтно – възстановителните и консервационно-реставрационни работи на обекта да започнат в срок до 14 (четиринадесет) дни от одобрението на инвестиционния проект.

6.3.3. Да изпълни одобрения инвестиционен проект в срок до 24 месеца, считано от подписване на приемно-предавателния протокол.

6.4. Наемателят следва за своя сметка да изготви и съгласува инвестиционен проект в две фази както следва: първа фаза – идеен проект; втора фаза - технически и работен проект. Изготвеният идеен проект подлежи на съгласуване от Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство”, „Столичен Електротранспорт” ЕАД и Министерство на културата. Съгласуваният идеен проект (включващ промяна на предназначението съгласно предписанията на експертен съвет на НИПК – Приложение №9); е основа за проектирането в следваща фаза.

6.5. Да предоставя безвъзмездно в полза на Столична община и „Столичен електротранспорт” ЕАД, най-малко 3 /три/ пъти месечно, за неопределено време /часове/ в рамките на един ден, обособени помещения за реализацията на проекти или мероприятия, организирани от/или с подкрепата на Столична община и/или „Столичен електротранспорт” ЕАД, след получаване

на 20 дневна предварителна писмена заявка от кмета на Столична община, заместник-кмета на Столична община - Направление „Култура, образование, спорт, превенция на зависимости” или от изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт” ЕАД.

6.6. Управлението, стопанисването, в т.ч. и охраната на обекта, ще са целогодишно за сметка на спечелилия конкурса участник

7. Право на участие

7.1. Право на участие в конкурса има всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, както и техни обединения, които:

7.1.1. Не са обявени в несъстоятелност;

7.1.2. Не са сключили извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон;

7.1.3. Не се намират в производство по ликвидация;

7.1.4. Няма парични задължения, към държавата или общината по смисъла на чл. 162, ал.2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която участникът е установен;

7.1.5. Няма парични задължения по частни вземания към Столична община и районните администрации;

7.1.6. Не е осъдено с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер, освен ако не е реабилитирано;

7.1.7. Не се намира в служебно или трудово правоотношение с наемодателя.

7.2. Участниците удостоверяват липсата на обстоятелствата по т.7.1.4 и т.7.1.5 с документи от компетентни органи, издадени не по-рано от 30 дни преди подаване на офертата.

7.3. Обстоятелството по т.7.1.6. се удостоверява от участника чрез представяне валидно издадено свидетелство за съдимост /оригинал или заверено от участника копие/. За участници - юридически лица, свидетелството за съдимост се представя от лицата управляващи и представляващи юридическото лице, съгласно техния устав/дружествен договор.

7.4. Когато участник в конкурса е обединение, трябва да се представи заверено копие от договора за учредяване. Документите от т.7.1.1 до 7.1.7 се представят за всяко физическо или юридическо лице, което е участник в обединението.

7.5. За чуждестранните физически или юридически лица се представя съответен документ съгласно законодателството на страната, в която участникът е установен.

8. Документи за участие в конкурса

- 8.1.** Заявление за участие - *Образец № 1*;
- 8.2.** Административни сведения - *Образец № 2*
- 8.3.** Декларация за произход на средствата - *Образец № 3*
- 8.4.** Декларация по чл.6 ал.2 от Закона за мерките срещу изпиране на пари- *Образец № 4*.
- 8.5.** Копие от документа за регистрация на участника Юридическо лице или Удостоверение за актуално състояние или идентификационен код съгласно чл.23 от Закона за Търговския регистър - когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, а когато е физическо лице – нотариално заверено копие от документа за самоличност. Чуждестранните лица представят документ за регистрация съобразно националното си законодателство;
- 8.6.** Документ от НАП за липса на задължения към държавата по чл.87 ал.6 от ДОПК за доказване на вземанията по чл.162, ал.2 от ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган - оригинал;
- 8.7.** Документ за липса на данъчни задължения по смисъла на Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) към Столична община, издаден от Дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси”- заверено копие или оригинал.
- 8.8.** Заверено копие на документ за закупена конкурсна документация – заверено от участника копие;
- 8.9.** Оригинал или заверено копие на документ за внесен депозит за участие;
- 8.10.** Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие и заверило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ търговеца в удостоверението за актуално състояние на търговеца;
- 8.11.** Декларация за извършен оглед на обекта (*Образец № 5*);
- 8.12.** Декларация, че участникът е запознат с условията на договора и ги приема (*Образец № 6*);
- 8.13.** Кратка автореференция /история и опит на дейността на фирмата - участник/;
- 8.14.** Представено инвестиционно предложение на кандидата за участие в конкурса, включващо бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на културния и схема /скица/ с архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота /, съобразно статута му на културна ценност и инвестиционните намерения на участника – представени в плик №1, но обособени в отделна папка или др. подходяща опаковка, съгласно *Образец № 7*;
- 8.15.** Ценово предложение, съгласно *Образец № 8*

9. Указания за участие

9.1. Документацията се получава в сградата на „Столичен електротранспорт“ ЕАД всеки работен ден от 08:00 до 12:00 ч. и от 13:00 до 16:00 ч. до.....2017 г., срещу представен документ за платената цена.

9.2. Краен срок за подаване на Предложенията за участие се подават не по-късно от деня, предхождащ конкурса, в деловодството на „Столичен електротранспорт“ ЕАД от 9:00 до 16:00 часа.

9.3. Изброените документи в предходната точка от т. 8.1 до т.8.14 се поставят в Плик “1”.

Ценовото предложение - *Образец № 7* се поставя в Плик “2”.

Двата плика - “1” и “2” се поставят в общ непрозрачен плик или друга подходяща опаковка;

Забележка: Ценовото предложение – „Плик 2” се отваря само на допуснатите участници

9.4. Документите в Плик „1” и Плик „2” се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника и наименованието на конкурса, без друга маркировка. При подаване в деловодството на „Столичен електротранспорт“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

9.5. При подаване на предложението за участие, участникът получава удостоверителна бележка /сертификат за участие/, с която удостоверява правото си на участие в конкурса и в която се вписва входящия номер на офертното предложение.

Нарушаването или неотговарянето на някое от конкурсните условия е основание за декласиране на участника в конкурса.

Забележка: Представените от участниците документи не се връщат.

10. Гаранционна /депозитна/ вноска за участие в конкурса

10.1. Гаранционната вноска за участие в конкурса трябва да бъде представена по желание на участника в една от следните форми:

- под формата на парична сума, платима в касата на „Столичен електротранспорт“ ЕАД - ул. „.....” №, ет. .., ст..... или по сметка на „Столичен електротранспорт“ ЕАД в Банка:

IBAN:.....,

BIC:; или

- под формата на банкова гаранция - в оригинал със срок на валидност дни от крайната дата за получаване на оферти.

11. Запознаване с обекта

11.1. Участващите в конкурса се задължават да посетят и проучат обявения обект и неговите характеристики. Огледа на обекта може да се извърши след предварително уведомяване от

страна на заинтересованите лица. Лице за контакт за организиране на оглед - инж. Евгений Ганчев - Изпълнителен директор на "Столичен електротранспорт" ЕАД.

11.2. Неизпълнението на това изискване не освобождава участниците от задълженията им, произтичащи от участието им в конкурса.

12. Критерии и методика за оценка

12.1. Оценяването на представената от участниците в конкурса оферти се извършва по следните показатели за определяне на комплексната оценка:

12.1.1. Показател **K1**, с максимален брой точки 35, където **K1** е Инвестиционното предложение на участника.

На оценка по този показател подлежи пълнотата и адекватността на представеното от участника инвестиционно предложение, включващо бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на недвижимия имот-предмет на конкурса и схема /скица/ с архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/, съобразно статута му на културна ценност и инвестиционните намерения на участника. В бизнес-плана се излага концепцията на участника, свързана с инвестиционните му намерения, съобразно предмета на конкурса, като се посочват:

- целите на инвестиционното намерение;
- етапите за реализиране на плана с посочване на съответните срокове в рамките на наемния срок.;
- поетите ангажименти и определяне на първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции;
- очаквани резултати.

12.1.2. Показател **K2**, с максимален брой точки 15, където **K2** е предоставеното безвъзмездно право на Столична община и „Столичен електротранспорт” ЕАД да ползват, обособени помещения в отдадения под наем имот - предмет на конкурса.

На оценка по този показател подлежи предложението на участника относно броя на дните, за който ще бъде предоставено правото на Столична община и „Столичен електротранспорт” ЕАД, да ползват обособени помещения за реализацията на проекти или мероприятия осъществявани от/или с подкрепата на Столична община и „Електротранспорт” ЕАД.

Най-големия брой дни за един месец получава максимален брой точки 15. Оценката по този показател се формира по следната формула:

$$K2 = \frac{\text{съответен брой дни ползване}}{\text{най-голям брой дни ползване}} \times 15$$

Забележка: Предложението на участника по този показател не може да бъде по-малко от определения в т.6.5 от настоящата документация размер.

12.1.3. Показател **К3**, с максимален брой точки 50, където **К3** е предложената месечна наемна цена.

Наемната цена, се обявява за обекта за един месец и не може да бъде по-ниска от обявената начална конкурсна наемна цена, без ДДС.

В предложената наемна цена **не се включват** разходите по т.3.2 от настоящата документация, които се заплащат отделно от наемателя. Най-високата наемна цена за един месец получава максимален брой точки 50. Оценките на останалите участници се определят на база съотношенията на предложена от съответния участник наемна цена, към най-високата предложена наемна цена от участник в конкурса по формулата:

$$K3 = \frac{\text{съответна наемна цена}}{\text{най - висока наемна цена}} \quad \times \quad 50$$

Показателя **К1** - пълнота и адекватност при реализиране на Инвестиционното предложение на участника се оценява както следва:

Пълнота и адекватност при реализиране на инвестиционното предложение съобразно статута на недвижимия имот - предмет на конкурса анализ	Максимален брой: 35
Инвестиционното предложение съдържа пълно описание на инвестиционните намерения. Представен е в пълнота, със съответно определени етапи бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на недвижимия имот - предмет на конкурса. Етапите са представени с необходимата пълнота и последователност. Приложена е схема /скица/, графично илюстрираща архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/, съобразно неговото ново предназначение и статута му на културна ценност. В бизнес-плана се излага подробно и ясно концепцията на участника, свързана с инвестиционните му намерения съобразно предмета на конкурса, като се посочват целите на инвестиционното намерение, етапите за	35 точки

реализиране на плана в срока на договора, поетите ангажменти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции и очакваните резултати. Представените инвестиционни намерения относно реставрационните дейности са съобразени с изискванията, определени в законовите и подзаконови нормативни актове, като участникът изрично е посочил тяхното прилагане и съблюдаване. Изложена е подробна обосновка за избора на метод и подход, както и тяхната приложимост свързани с реализирането на дейностите по реставрация и ремонт на имота, така че да е видна тяхната адекватност. Представено е описание за бъдещото ползването на имота за прояви в областта на културата и изкуството. Участникът е изложил ясно, точно и аргументирано подхода /начина/, чрез който ще определи стойността на икономическите разходи за конкретните инвестиционни намерения и начина, по който ще достигне до конкретните стойности.	
Инвестиционното предложение на участника, изложено в представения бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на недвижимия имот - предмет на конкурса е представено формално без да са посочени в необходимата последователност и пълнота. Приложена е схема /скица/, графично илюстрираща архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/, но същата не е съобразна в някоя част с неговото ново предназначение и статута му на културна ценност. От представения бизнес-план не може да се установи ясно концепцията на участника, свързана с инвестиционните му намерения съобразно предмета на конкурса. Налице е формално посочване на целите на инвестиционното намерение на участника. Представената от участника обосновка за избора на метод и подход, както и тяхната приложимост свързани с реализирането на дейностите по реставрация и ремонт на	20 точки

имота не е в необходимата пълнота, така че да позволява извършване на преценка за тяхната адекватност, с оглед реалистичното им приложение. Участникът не е посочил изрично прилагането и съблюдаването на приложимите и относими законови и подзаконови нормативни актове свързани с инвестиционните му намерения относно реставрационните дейности. Представени са етапите от реализиране на инвестиционните дейности, но обосновката на приложимостта им към конкретния предмет на поръчката е обща. Подходът /начинът/ за определяне на икономическите разходи е описан ясно, но аргументацията относно приложимостта му е дадена общо, неточно и/или при липса на аргументация. Участникът е представил най-общо начина, по който ще се определят конкретните стойности без да е ясен пътът, по който се достига до тях.	
В представения бизнес-план за устойчиво функциониране и развитие на недвижимия имот - предмет на конкурса не са посочени всички установени от закона и изискванията на Наемодателя етапи и/или тяхната последователност при реализиране на инвестиционните дейности от участника или не е посочен прогнозен срок, необходим за тяхното реализиране. Приложената схема /скица/, графично илюстрираща архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/, е неточна или не отговаря на новото предназначение и статута на имота, като културна ценност. В представения бизнес-план не е представена концепцията на участника, свързана с инвестиционните му намерения съобразно предмета на конкурса и/или целите на инвестиционното намерение на участника. Определените от участника ангажменти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции не съответстват на	5 точки

предложените от същия инвестиционни дейности. Изброени са източници на информация, от които ще се извличат данни- законови и подзаконовни актове, но тяхното посочване е общо, няма данни от кои източници каква информация ще се извлича с оглед приложимостта ѝ. Не е ясен начинът, по който участникът възнамерява да достигне до очаквания резултат или последния е определен общо. Описани са общо и теоретично методи за изготвяне на икономическите анализи, или същите не са отнесени към конкретния предмет на поръчката. Определените от участника ангажименти за първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции не съответстват на предложените от същия инвестиционни дейности.	
--	--

Оценките по показателя **К1** се формират като средно аритметични от експертната оценка на членовете на комисията, в която писмено подробно се мотивират поставените точки, с цел осигуряване на прозрачност и равнопоставеност при оценката на офертите на участниците.

За целите на настоящата методика, използваните определения следва да се тълкуват, както следва:

„Пълно описание на етапите на реализиране на инвестиционното намерение (дейности)“

е изчерпателно изброяване на всички приложими етапи по реализация на инвестиционната концепция на участника във връзка с извършване консервационно-реставрационни дейности по фасади, покрив (включително конструкция) и интериор; строителни консервационно дейности по укрепване и осигуряване на носимоспособност и земертърс на наемния обект: изграждане на нови инфраструктурни елементи, отговарящи на съвременните изисквания и изграждане и/или обособяване на нови архитектурни пространства във връзка с новите функции на отдадения под наем обект, с описание на тяхното съдържание, предназначение, цел и срок на прилагане.

„Пълно описание на методите“ е изчерпателно изброяване на всички приложими методи за оценка и анализ с описание на тяхното съдържание, предназначение, цел на прилагане и очаквани резултатите от тяхното прилагане.

„Пълно и подробно описание на източниците на информация“ е изчерпателно изброяване на всички законови и подзаконови нормативни актове, от които ще извлича информацията, необходима за изготвяне на оценката и анализа с позоваване на съдържанието, което е релевантно към предмета на настоящата обществена поръчка.

„Ясно“ е представяне на информация или описание по еднозначен и недвусмислен начин, който не води до различни и противоречиви интерпретации на съдържанието.

„Точно“ е излагане на информацията по кратък, смислово коректен и граматически издържан начин, който се придържа към общо приетото теоретично съдържание на съответния термин, израз или понятие.

„Аргументирано“ означава съдържанието да е подкрепено с конкретни мотиви и доводи, които да обосновават предложението на участника.

„Общо“ е представяне на информацията по абстрактен и неконкретизиран начин, без да е адаптирана и относима към предмета на конкретната обществена поръчка

„Формално“ е представяне на информация по повърхностен и несъществен начин.

„Обосновано“ е описанието, което освен, че е ясно и логически правилно, не се ограничава единствено до изброяване и описание на дейностите по реализиране на инвестиционното намерение, а са представени и обстоятелства, свързани с обясняване на предложените дейности, мерки и методи, имащи отношение към адекватното реализиране на инвестиционното предложение съобразно статута на недвижимия имот-предмет на конкурса анализ и определените от наемодателя изисквания.

12.2. Оценката е комплексна. Комплексна оценка се получава от сбора на оценките получени по горепосочените три показателя и се определя по формулата:

$$K = K1 + K2 + K3$$

12.3. Класирането се извършва както следва:

Участникът събрал най-висок общ сбор от получените точки по описаните критерии се класира на първо място, а останалите участници следват в низходящ ред.

II. Процедура на конкурса

13. Организация и провеждане на конкурсната процедура

13.1. Организацията и провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт" ЕАД. Комисията се назначава със заповед в деня на провеждането на конкурса. В заповедта за състава на комисията се определя Председател, ръководещ конкурса и член от комисията, който отразява обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол. В състава на комисията задължително се включват поне един правоспособен юрист и квалифицирани

специалисти с практически опит в съответната област и представител на Дирекция "Икономика и търговска дейност" на Столична община

13.2. В състава на комисията не могат да участват:

13.2.1. лица, които имат материален интерес от резултата на търга.

13.2.2. свързани лица по смисъла на ТЗ с участници в конкурса или с членовете на техните управителни или контролни органи.

13.3. Членовете на комисията подписват декларация за липса на обстоятелствата по т.13.2 от настоящата документация и за неразпространение на търговска и служебна информация, свързана с участниците и техните оферти.

13.4. Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членове ѝ, но не по-малко от 4-ма души, в това число правоспособния юрист и представител на Дирекция "Икономика и търговска дейност" на Столична община

13.5. Постъпилите предложения се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им.

13.6. Комисията разглежда предложенията на участниците в закрито заседание по реда на постъпването им.

13.7. Не се разглеждат предложения, които:

13.7.1. са подадени след определения или удължения срок;

13.7.2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

13.7.3. са подадени от лице, което не е внесло депозит за участие;

13.8. За своята работа и резултатите от конкурса Комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

13.9. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на участниците, чиито технически предложения не отговарят на изискванията на настоящата документация.

14. Класиране на участниците в конкурса

14.1. Конкурсната комисия оценява и класира предложенията на участниците съобразно методиката за оценка посочена в конкурсната документация.

14.2. Изпълнителният директор на „Столичен електротранспорт” ЕАД издава заповед за утвърждаване на класирането и определя участникът, класиран на **първо място**. В заповедта се посочват и недопуснатите и отстранени участници. Класираният на първо място участник се определя по реда на чл.17, ал.6 и 7 от Наредба за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества.

14.3. Заповедта по т.14.2 на изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт” ЕАД с резултатите от конкурса, се връчва по реда на чл.17, ал.7 от Наредба за реда за учредяване на

търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества.

14.4. При отказ на класирания на първо място участник да сключи договор, Изпълнителният директор на „Столичен електротранспорт" ЕАД, може да:

14.4.1. сключи договор с класирания на второ място участник;

14.4.2. прекрати процедурата.

15. Прекратяване на конкурса

15.1. Конкурсът приключва с решение на Съвета на директорите на „Столичен електротранспорт" ЕАД за утвърждаване на класирането и определя участникът, спечелил конкурса.

15.2. Когато в определения в конкурсната документация срок няма подадени предложения за участие в обявения конкурс, конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява с решение на Съвета на директорите

15.3. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения едномесечен срок от връчване на заповедта по т.14.2 от настоящата документация или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът може да се прекрати с решение на Съвета на директорите, като внесенят от участника депозит не подлежи на връщане.

15.4. В случай, че всички подадени оферти не отговарят на конкурсните условия, определени в конкурсната документация, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор на Дружеството, въз основа на взето решение за това от Съвета на директорите.

16. Условия за възстановяване на депозитната вноска

16.1. Депозитната вноска на неспечелилите участници в конкурса се възстановява по банков път по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след влизане в сила на заповедта на изпълнителния директор на дружеството за утвърждаване на класирането. В случай, че не е посочена банкова сметка - в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване от страна на участника.

16.2. Депозитната вноска на спечелилия участник при подписан договор не се възстановява, а се трансформира в гаранционен депозит за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем.

16.3. Депозитната вноска на класирания на второ място участник в конкурса се задържа до сключване на договор със спечелилия участник и се възстановява не по-късно от 7 /седем/ работни дни, считано от датата на подписване на договора за наем, по посочена от него банкова сметка.

- 16.4.** Депозитът на участник не се връща при условията на т.17.4 и т.17.5 от настоящата документация.
- 16.5.** Депозитната вноска на участник, обжалвал решението на Съвета на директорите на дружеството се задържа до окончателното произнасяне на компетентния съд. Върху тази сума не се дължат лихви.
- 16.6.** В случай на прекратяване на договора в резултат на неизпълнение на одобрения инвестиционен проект, наемодателят задържа гаранционния депозит.

17. Сключване на договор за наем

- 17.1.** В петдневен срок след влизане в сила на решението по т.14.2 от настоящата документация, Изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт“ ЕАД предприема необходимите действия за подписване на договора за наем със спечелилия участник.
- 17.2.** В случай, че класираният на първо място участник е обединение, в едномесечен срок след влизане в сила на заповедта за класиране следва да се регистрира по БУЛСТАТ.
- 17.3.** В случай, че класираният на първо място участник откаже да подпише договора или в 7-дневен срок след писмена покана не се яви и не подпише договора, в срок от 7 дни, Изпълнителният директор на „Столичен електротранспорт“ ЕАД може да покани за сключване на договор класирания на второ място участник. При отказ и на втория участник, Изпълнителният директор на дружеството прекратява със своя заповед конкурсната процедура.
- 17.4.** При неявяване на обявен за спечелил участник в 7-дневения срок от изпращане на поканата от Изпълнителният директор на „Столичен електротранспорт“ ЕАД за сключване на договора или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от неявилият се или отказал се участник се задържа.
- 17.5.** В случаите на т.17.3 от настоящата документация отнасящи се до поканване на следващия /втория по ред/ участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно т.17.1 до т.17.4. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява с решение на управителния орган на дружеството.

ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:
- 1.1. Лични данни - ЕГН:, л.к. №:....., изд. на
..... от МВР
(за физически лица)
2. Седалище и адрес на управление:.....
/пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап./
- ЕИК: Телефон:
- Факс: E-mail:
3. Адрес за кореспонденция:
/пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап./
4. Лице за контакти:
- Телефон / факс:
5. Обслужваща банка:
6. IBAN, по който ще бъде възстановен депозита за участие:
7. Титуляр на сметката:

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсна процедура за избор на наемател на недвижим имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница“, граничещо на север с ул. „Клокотница“, на изток – с ул. „Будапеща“, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.), провеждана от „Столичен електротранспорт“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора за наем настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Столичен електротранспорт“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесеният депозит за участие в конкурса.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Столичен електротранспорт“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/име и фамилия/

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ

1. Име /Наименование на участника

2. Адрес за кореспонденция/адрес на управление

улица

град

телефон

телекс

телефакс/електронна поща

3. Лице за контакти

длъжност

адрес

телефон

4. Обслужваща банка

№ на сметката, по която ще бъде възстановена гаранцията за участие:

БУЛСТАТ / идентификационен номер/

гр. София г.

.....
/подпис и печат/

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният..... с адрес
гр./с/.....ул. /ж.к./.....№....., бл....., вх....., ет....., ап.....,
притежаващ/ лична карта №, издадена
на..... отРПУ/, гр....., ЕГН....., в
качеството му на
/управител, изпълнителен директор, пълномощник на ЕТ, ООД, АД/

на със седалище в гр....., адрес на
регистрация в гр....., ул....., №....., бл....., ет.....,
ап....., с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. За и до извършване на предвидените:

- Консервационно-реставрационни дейности по фасади, покрив (включително конструкция) и интериор .
- конструктивно укрепване за осигуряване на сградите на носимоспособност и земетръс.
- инфраструктурно осигуряване на сградите в съответствие с новите функции съвременните изисквания /Ел, ВиК, ОВК, ПИ и др./.
- демонтаж на ненужни части от контактна мрежа и релсов път – в съответствие с проектните предвиждания.
- изграждане и /или обособяване на нови архитектурни пространства във връзка с предвиденото ползване на обекта –предмет на конкурса, съобразно определеното предназначение й за прояви в областта на културата и изкуството,

ще използвам.....

/описва се произхода и основанието на придобиване на средствата/

2. Съгласен съм да давам информация на съответните органи относно сведенията в тази декларация.

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата.....г.

ДЕКЛАРАТОР:
/подписи печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.6 ал.1 от Закона за мерките срещу изпиране на пари

Подписаният В
качеството ми на с настоящето

ДЕКЛАРИРАМ,

че произхода на инвестиционните и оборотни парични средства, ангажирани пряко или косвено в изпълнение на договор за:

Наем на недвижим имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница“, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.),

не нарушава критериите, изисквани от Закона за мерките срещу изпиране на пари

Дата.....г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:.....

/име и фамилия, качество/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.....

л.к. № издадена от,

ЕГН:,

в качеството на

/изписва се статута на лицето, което попълва декларацията/

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот:..... /наименование на имота/

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетих локацията на имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница”, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.) и се запознах с фактическото му състояние.
2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.
3. Запознах се с условията за изпълнение ремонти и подобрения в имота.
4. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, изразявам намерение да използвам имота за
5. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от мен ценова оферта за наемане на коментирувания имот.

Дата.....г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/име и фамилия, качество/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.....

л.к. № издадена от,

ЕГН:,

в качеството на

/изписва се статута на лицето, което попълва декларацията/

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница“, граничещо на север с ул. ”Клокотница“, на изток – с ул. ”Будапеща“, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.)

ДЕКЛАРИРАМ:

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложените от нас ремонтни и възстановителни СМР.

Дата.....г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/име и фамилия, качество/

ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Подписания
/ име, презиме, фамилия /

в качеството се на управител и представител на
.....
/ наименование на юридическото лице /

Адрес: гр.....

л.к. № издадена от,

ЕГН:,

в качеството на
/изписва се статута на лицето, което попълва декларацията/

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница”, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.)

ЗАЯВЯВАМ:

1.В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот, изразявам съгласието си в него да бъдат извършвани само следните дейности:

- а) Музейни експозиции;
- б) Концерти;
- в) Изложби на изкуство;
- г) Изложби на иновативни технологии в индустрията и техниката;
- д) Архитектурни изложби;
- е) Изложби на занаяти и кулинария;
- ж) Арт-инсталации;
- з) Модни ревюта и пърформънси;
- и) Продажба на билети, печатни и мултимедийни продукти свързани със събитията;
- й) Провеждане на литературни четения, дискусии, конференции и семинари.
- к) други функции, обслужващи и допълващи гореизброените, с оглед тяхната пълноценна

организация, с писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2. В рамките на всеки един месец от срока на наемния договор, за неограничено време/часове/ през деня, заявявам че ще предоставям пъти /посочва се конкретния брой/ за неопределено време /часове/ в рамките на един ден, безвъзмездно право на Столична община и/или „Столичен електротранспорт” ЕАД да ползват обособени помещения от отдадения под наем имот- предмет на конкурса.

3. В изпълнение на условията на конкурса представям, към настоящото инвестиционно предложение БИЗНЕС-ПЛАН за устойчиво функциониране и развитие на недвижимия имот- предмет на конкурса и схема /скица/ с архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота /, съобразно статута му на културна ценност и инвестиционните намерения на участника.

Забележки:

- Предложението на участника за броя на безвъзмездно предоставеното право на ползване за неопределено време в рамките на един ден за всеки наемен месец от срока на договора не може да бъде по-малко от определения в настоящата документация размер, а именно - за неопределено време 3/три/ пъти месечно през наемния срок;
- В бизнес-плана се излага концепцията на участника, свързана с инвестиционните му намерения, съобразно предмета на конкурса, като се посочват:
 - целите на инвестиционното намерение;
 - етапите за реализиране на плана с посочване на съответните срокове в рамките на наемния срок;
 - поетите ангажменти и определяне на първоначален прогнозен размер на предлаганите инвестиции;
 - очаквани резултати.

Дата.....г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/име и фамилия/

ДО
„СТОЛИЧЕН ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТ“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот: тухлена (едноетажна) сграда с дървен покрив, състояща се от две халета, находящи се в Трамвайно депо „Клокотница“, граничещо на север с ул. ”Клокотница”, на изток – с ул. ”Будапеща”, на юг – с административните сгради на Център за градска мобилност, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. – 3930 кв.м. (с прилежаща площ от 382 кв.м.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:

.....
/наименование на имота/, условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота при следните финансови условия:

I. Предлагам месечна наемна цена в размер на:..... (с думи) лв. без ДДС, съответнос ДДС

II. В посочената наемна цена не са включени разходите по т.3.2 от настоящата документация.

Съгласен съм валидността на нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор, ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Забележки: Наемната цена, се обявява за обекта за един месец и не може да бъде по-ниска от обявената начална конкурсна наемна цена, без ДДС.

Дата..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

/име и фамилия, качество/

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, в град София, между:

1. "Столичен електротранспорт" ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 121683785, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Сердика“, бул. „Кн. Мария Луиза“ №193, представлявано от инж. Евгений Ганчев - Изпълнителен директор, наричано за краткост в договора „**НАЕМОДАТЕЛ**“, от една страна, и от друга,

2. ЕИК....., тел....., факс, електронен адрес, наричано за краткост в договора „**НАЕМАТЕЛ**“,

на основание решение № ... по протокол № на Съвета на директорите на "Столичен електротранспорт" ЕАД и Заповед № за класиране и определяне на наемател, и на основание чл.11, ал.1, т.17 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества във връзка с чл.51а, ал.4, т.3 от Закона за общинската собственост, се сключи настоящия договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния недвижим имот: Тухлена едноетажна сграда, състояща се от две халета, находящи се в гр. София, бул. „Кн. Мария Луиза“ №84, Трамвайно депо „Клокотница“, със застроена площ по АОС № 180/01.12.1997г. от **3930 кв. м, с ползване на прилежаща част от 382 кв.м** от поземлен имот с идентификатор 68134.514.30, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, без последващо изменение КККР, с площ на имота 15362 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, при съседни на целия имот: 68134.514.52, 68134.514.53, 68134.514.48, 68134.514.34, 68134.514.33, 68134.514.54, 68134.514.32, 68134.514.31, 68134.514.29, 68134.513.5, при граници на ползваният имот: от север с ул. "Клокотница", от изток – с ул. "Будапеща", от юг – административните сгради на Център за градска мобилност, наричан по – долу за краткост „Имот/а или Обект/а“, срещу задължението на **НАЕМАТЕЛЯ** за заплащане на месечна наемна цена в размер, по реда, в срока и при условията, посочени в настоящия договор и срещу задължението да извърши ремонтно – възстановителни, консервационно-реставрационни работи на обекта, съгласно изискванията на конкурсната документация и приетото инвестиционно предложение на **НАЕМАТЕЛЯ**, съдържащо бизнес-плана за устойчиво функциониране и развитие на имота- предмет на конкурса и архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта – неразделна част от този договор, свързани с:

- Консервационно-реставрационни дейности по фасади, покрив (включително конструкция) и интериор .
- Конструктивно укрепване за осигуряване на сградите на носимоспособност и земетръс.
- Инфраструктурно осигуряване на сградите в съответствие с новите функции съвременните изисквания /Ел, ВиК, ОВК, ПИ и др./.
- Демонтаж на ненужни части от контактна мрежа и релсов път – в съответствие с проектните предвиждания.
- Изграждане и /или обособяване на нови архитектурни пространства във връзка с предвиденото ползване на обекта –предмет на конкурса, съобразно определеното предназначение за прояви в областта на културата и изкуството.
- Инвестиция в стационарно оборудване и озвучаване, както и професионално сценично осветление, което би дало възможност за провеждане на повече и по-разнообразни културни и артистични прояви;

/2/ Имотът се предава за ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** в съответствие със специфичния статут на обекта, като културна ценност и при съобразяване на предписанията, обективирани в протокол № 32/14.12.2007г. с решение на експертен съвет на НИПК.

/3/ След извършване на описаните ремонти и реставрация, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва наетия имот като **Многофункционален център за изкуства и средище на творчески индустрии**, в който:

- да бъдат представяни гостуващи изложби на изобразителното и приложното изкуство, на фотографията и киното;
- да бъде устроена и представена постоянна експозиция на площ не по-малко от общо 500 кв.м., илюстрираща историята на градския транспорт в София;
- да бъде създаден творчески форум, предназначен за събития в областта на артистичното изкуство, представено от театъра, киното и други визуални изкуства, където да се провеждат образователни дейности и бизнес-срещи, като към него ще бъде развит бизнес-инкубатор за творческите индустрии – с работни помещения за предприемачи, инвеститори и продуценти;
- да има подвижна сцена за театрални и музикални представления;
- да бъде изградено звукоизолирано филмово студио, което да се използва също така и за фотосесии. Към студиото се допуска да бъде създаден филмов офис – one-stop-shop за филмови продуценти, които са избрали София за снимачна площадка за свои филми.

/4 / **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава ползва имота по предназначение, като за целта следва да се снабди с всички необходими документи и разрешителни за експлоатация на обекта като, но не само: инвестиционен проект, съгласуван по реда на ЗКН и ЗУТ за извършване на конкретните строителни консервационно-реставрационни дейности, разрешение за строеж и други.

II. СРОК НА ДОГОВОРА. СРОК ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕТО

Чл.2. Настоящият договор се сключва за **срок от 10 (десет) години** и влиза в сила от дата на регистрационния му индекс в деловодната система на Столична община. Срокът на договора започва да тече от датата на подписването на приемо-предавателен протокол между страните за предаване държането на имота. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се противопоставя **НАЕМАТЕЛЯ** да продължи ползването на имота след изтичането на срока му.

Чл.3./1/ Имотът по чл. 1 се предава от представители на „Столичен електротранспорт“ ЕАД на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол, в срок от 10 (десет) дни след подписването на настоящия договор. В приемо-предавателения протокол се описва фактическото състояние на имота към момента на предаване и представлява неразделна част от настоящия договор.

/2/ Предаването на имота от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯТ** след изтичане на срока на действие на настоящия договор се извършва при условията на предходните алинеи.

/3/ След сключването на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да се позове на непознаване или незнание на определени характеристики или особености на обекта.

/4/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за евентуалните недостатъци на наетия имот.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4 /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена в размер на/словом/ без ДДС,
или съответно...../словом/ с ДДС.

Отделно от наемната цена, Наемателят ще следва да заплаща ежемесечно и сумата от 322.15 (триста двадесет и два лева и 0,15ст) без ДДС, съответно 386.58 (триста осемдесет и шест лева и 0.58 ст.) с ДДС представляваща обезщетение за право на преминаване през част от имота, съобразно изготвена и приложена към доклада експертна оценка. Като площта, която ще се ползва е 382 кв.м.

/2/ Посочената наемна цена, в рамките на наемния срок се дължи **от датата на получаване на разрешение за ползване на имота** след извършените възстановителни работи по него и промяната на предназначението му, но не по-късно от **2 (две) години** от датата на подписване на протокола по чл. 3, ал. 1 от настоящия договор. След изтичане на 2 (две) години от датата на подписване на протокола по чл. 3, ал. 1, наемната цена е дължима, независимо от евентуалното продължаване на ремонтните дейности и липсата на разрешение за ползване. Наемната цена не е обвързана със стойността на направената инвестиция от **НАЕМАТЕЛЯ**, **като всички направени инвестиции са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не могат да бъдат приспадани от стойността на месечния наем.**

/3/ След изтичане на третата година от сключването договора, ежегодно, в началото на м. януари наемната цена се актуализира със средногодишния инфлационния индекс за предходната година, определен по данни на Националния статистически институт, за което страните подписват анекс, съставляващ неразделна част от този договор.

/4/ Дължимите месечни наемни вноски, се внасят най-късно до пето число на текущия месец, по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

IBAN:

BIC:.....

Банка:.....

/5/ Отделно от наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща ежегодно, в рамките на наемния период, считано от датата на влизане в сила на настоящия договор, такса битови отпадъци (ТБО) за съответната календарна година, за която е дължима, в размер и срок, определени съгласно действащата нормативна уредба. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до края на месец март на следващата календарна година да се осведоми по своя инициатива за дължимата сума за ТБО за предходната година и да заплати същата.

/6/ Отделно от наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи, в рамките на наемния период, считано от датата на влизане в сила на настоящия договор, заплащането на консумативни разходи за ползването на имота, като, но не само: за електрическа енергия, вода, топлоенергия, електронни комуникации, охрана и други, като открие партии в експлоатационните дружества на свое име. На всеки 3 /три/ месеца, той предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** копие от документи за направените плащания съгласно предходното задължение.

/7/ Депозитът, който ще служи за обезпечаване изпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по този договор е трансформираната гаранционна вноска за участие в проведения конкурс и е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева без ДДС.

/8/ Депозитът подлежи на връщане при прекратяване на наемния договор, освен в случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** има неизпълнени задължения по този договор.

/9/ При наличие на парични задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** същите се погасяват от депозита по ал. 7, като **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа пълния размер на депозита за целия срок на договора.

/10/ При наличие на парични задължения на **НАЕМАТЕЛЯ** към момента на прекратяване на настоящия договор, същите се погасяват от депозита по ал. 7 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и накрая наемни вноски, като остатъкът от депозита се възстановява на **НАЕМАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5 /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава определената в настоящия договор **наемна цена** в уговорения с настоящия договор срок и размер.
2. да иска от **НАЕМАТЕЛЯ** изпълнение на работите по реконструкция и реставрация на имота така, както са координирани с **него** и за които са одобрени инвестиционните работни проекти;
3. да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в настоящия договор;
4. да получава информация за хода на дейностите по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за реконструкцията и реставрацията, изграждането и въвеждането в експлоатация и ползване на обекта, съгласно предмета на договора, като в тази връзка има право да осъществява контрол върху всеки един от изброените етапи.
5. да приеме изготвените от **НАЕМАТЕЛЯ** инвестиционните проекти за реконструкцията и реставрацията или да иска доработка, преработка или изменението им, в случай на установени несъответствия и/или разминаване на проектите с приетото инвестиционно предложение на **НАЕМАТЕЛЯ**, съдържащо бизнес-плана за устойчиво функциониране и развитие на имота-предмет на конкурса и архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/.
6. да получава информация от **НАЕМАТЕЛЯ** за хода на изпълнението на дейностите по чл.1, ал.1.
7. да ползва безвъзмездно в своя полза и в полза на Столична община, /съгласно предложението/ пъти месечно (*минимум 3 пъти по конкурсна документация*), за неопределено време /часове/ в рамките на един ден, отделни обособени помещения за реализацията на проекти или мероприятия, организирани от/или с подкрепата на Столична община и „Столичен електротранспорт” ЕАД, след получаване на 20 дневна предварителна писмена заявка от кмета на Столична община или заместник-кмета на Столична община - Направление „Култура, образование, спорт, превенция на зависимости”, или изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт” ЕАД
8. на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на извършване на строително – реставрационните дейности в имота, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции.
9. на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по неговото стопанисване, като всяко влизане на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на **НАЕМАТЕЛЯ** /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на **НАЕМАТЕЛЯ**.
10. да бъде осведомяван от **НАЕМАТЕЛЯ** за направените от него разходи и дължими плащания по чл.4, ал.5 и 6 от договора.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да предаде имота на **НАЕМАТЕЛЯ** в 10 (десет) дневен срок от датата на сключване на настоящия договор.
2. да съдейства на **НАЕМАТЕЛЯ** да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.
3. да осигури за своя сметка строителен надзор по време, съгласно чл. 166, ал.1, т.1 от ЗУТ, в обхвата, регламентиран в чл.168, ал.1 от ЗУТ.
4. да осигури инвеститорски контрол по време на проектирането и строителството, вкл. контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните СМР и влаганите строителни продукти с проектната документация и договорите за изпълнение;
5. да съдейства на **НАЕМАТЕЛЯ** при и по повод осъществяване на задълженията му по чл.1, ал.4 от настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.6 /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** има право:

1. да ползва имота, съгласно посоченото в договора предназначение с грижата на добър стопанин;
2. да получи ползването на имота по чл.1 от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с протокол за въвод, в който се описва и фактическото състояние на имота към момента на предаване, който протокол е неразделна част от договора.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да заплаща **наемната цена**, по начина и в сроковете, посочени в чл. 4 от настоящия договор;
2. да изготви и съгласува за своя сметка инвестиционен проект в две фази както следва: първа фаза – идеен проект; втора фаза - технически и работен проект, включващ промяна на предназначението, съгласно предписанията на експертен съвет на НИПК. Изготвеният идеен проект подлежи на съгласуване от Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство”, „Столичен Електротранспорт” ЕАД и Министерство на културата. Съгласуваният идеен проект е основа за проектирането в следваща фаза.
3. да извърши за своя сметка ремонтно – възстановителни, консервационно-реставрационни работи на обекта, съгласно изискванията на конкурсната документация и инвестиционното му предложение, съдържащо бизнес-плана за устойчиво функциониране и развитие на имота-предмет на конкурса и архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта /имота/ свързани с:

- Консервационно-реставрационни дейности по фасади, покрив (включително конструкция) и интериор .
- Конструктивно укрепване за осигуряване на сградите на носимоспособност и земетръс.
- Инфраструктурно осигуряване на сградите в съответствие с новите функции съвременните изисквания /Ел, ВиК, ОВК, ПИ и др./.
- Демонтаж на ненужни части от контактна мрежа и релсов път – в съответствие с проектните предвиждания,
- Изграждане и /или обособяване на нови архитектурни пространства във връзка с предвиденото ползване на обекта –предмет на конкурса, съобразно определеното предназначение и за прояви в областта на културата и изкуството.

4. да предприеме следните действия:

- по изготвяне и съгласуване на инвестиционния проект в срок до 14 (четирнадесет) дни от датата на подписване на протокола по чл. 3, ал. 1 от настоящия договор.
- по започване на извършването на ремонтно – възстановителните и консервационно-реставрационни работи на обекта в срок до 14 (четирнадесет) дни от одобрението на инвестиционния проект.
- да изпълни одобрения инвестиционен проект в срок до 24 месеца, считано от подписване на приемно-предавателния протокол.

5. да извърши инвестиция в стационарно оборудване и озвучаване, както и професионално сценично осветление, което би дало възможност за провеждане на повече и по-разнообразни културни и артистични прояви;

6. да предоставя безвъзмездно в полза на Столична община и/или „Столичен Електротранспорт” ЕАД, */съгласно предложението/* пъти (минимум 3 пъти по конкурсна документация) месечно, за неопределено време /часове/ в рамките на един ден, отделни обособени помещения за реализацията на проекти или мероприятия, организирани от/или с подкрепата на Столична община и „Столичен електротранспорт” ЕАД, след получаване на 20 дневна предварителна писмена заявка от кмета на Столична община или заместник-кмета на Столична община - Направление „Култура, образование, спорт,

превенция на зависимости” или Изпълнителния директор на „Столичен електротранспорт” ЕАД.

7. да спазва всички правила и разпоредби, свързани с установения вътрешния ред на територията на „Столичен електротранспорт” ЕАД, в която се намира Обекта, както и на местното законодателство, отнасящи се до експлоатацията на обекта. Всяко нарушение на посочените правила и разпоредби ще се счита за съществено нарушение на този Договор.

8. да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата от трети лица върху наетия имот.

9. да охранява обекта целогодишно за своя сметка;

10. да не променя предназначението на имота, без изрично писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

11. да заплаща всички консумативни разноски и ТБО, свързани с ползването на имота, така както са установени, съответно в чл. 4, ал. 6 и ал. 5 от договора, както и да допълва депозита при условията на чл. 4, ал. 9 и чл. 18, ал. 2 от същия договор.

12. да заплаща всички разходи за текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота, при съблюдаване на Закона за културно наследство.

13. да не извършва дейности извън предвидените в конкурсната документация, освен с изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

14. да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** номерата на партидите и паролите към тях с цел **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да има възможност да осъществява контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

15. да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с нахърняване на правата му;

16. да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и други/ при експлоатирането на имота;

17. **НАЕМАТЕЛЯТ** носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания на свое име за дейността, която развива, като предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** копие от получените разрешения;

18. при работа или при съхраняване на лесно запалими и горими материали и стоки, **НАЕМАТЕЛЯТ** носи пълна отговорност по ППО и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от полученото разрешение следва да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в срок от един месец от получаването му.

19. да заплаща за своя сметка всички глоби, такси, обезщетения за причинени вреди и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

20. да поддържа валидна застраховка на наетия имот за всички рискове в рамките на срока на договора.

21. да предаде имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в 10 (десет) дневен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, такъв се съставя от страна на назначена комисия на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като се счита за валиден относно доказването на състоянието, в което имота е бил оставен.

22. подобрения в имота, извън посочените в чл.1, ал.1 могат да се правят от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** след изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Всички подобрения, в това число и тези, които могат да се характеризират като основен ремонт в имота, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ**, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без повреждането на имота, остават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без той да дължи стойността им на **НАЕМАТЕЛЯ**.

23. всички промени в имота, извършени без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от **НАЕМАТЕЛЯ** за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение за нанесени щети в имота.

24. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да преотдава (пренаема) части от имота, свързани с организирането и провеждането на конкретни събития, само с изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и при условие, че третото лице не се ползва с повече права от тези, които има **НАЕМАТЕЛЯ**.

25. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен след прекратяването на договора по каквато и да било причина да върне имота безусловно.

VI. КОНТРОЛ

Чл.7. Контролът на поетите от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения се осъществява от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или упълномощени от него лица.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.8./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
3. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/ Настоящият договор може да се прекрати при неизпълнение на инвестицията в срока посочен в чл.6, ал.1, т.4.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на **наемната цена** с повече от един месец.

/4/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично неплащане на дължими суми по чл. 4, ал. 5 или ал. 6, в това число и допълване на депозита по ал. 9, като и по чл. 18, ал. 2, продължило повече от два месеца.

2. При забавяне с повече от един месец или пълно неизпълнение на всяко едно от задълженията по чл. 6, ал. 2, т. 4 от договора.

3. При установено съществено неизпълнение или нарушение, на което и да е от задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по договора.

4. Установяването на неизпълнението или нарушението по т. 3 се констатира с констативен протокол, съставен от длъжностни лица от „Столичен електротранспорт“ ЕАД и се връчва на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

Чл.9./1/ В 10 (десет) дневен срок от датата на прекратяване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.
2. Състоянието на наетия имот.
3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партии.

Чл.10 При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да влезе във владение на имота, чрез подмяна на заключващото устройство на входната врата. Предавателен протокол се изготвя от назначена комисия от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като се счита за валиден относно доказването на състоянието, в което имота е бил оставен. Находящите се в имота вещи се оставят на съхранение с изготвен опис при определено от **НАЕМОДАТЕЛЯ** лице за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като извън това задължение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи. Тези действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** не могат да се тълкуват като самоуправство.

Чл. 11 Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната алинея, имат задължителна сила за **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 12. При прекратяване на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да поиска да закупи дадена движима вещ, находяща се в имота, като отношенията между страните се уреждат отделно.

VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл. 13. /1/ При забава повече от 10 (десет) календарни дни на плащането на наемните вноски при условията на чл. 4 от настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 1% (един процент), върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ.

/2/ При дължима неустойка по предходната алинея, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната вноска за дължимата месечна наемна цена в срока по чл. 4, ал. 4, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

/3/ При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

Чл.14. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за всеки ден задържане на имота след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, в размер на 5% от месечната наемна цена.

Чл.15. При разваляне на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.16. Обезщетенията по чл.13 и чл.14 се заплащат в 10 (десет) дневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

Чл.17./1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред **НАЕМАТЕЛЯ**.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от **НАЕМОДАТЕЛЯ** за отстраняването на щетите.

Чл. 18. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прихваща стойността за всички санкции по раздел VII от настоящия договор от внесения от **НАЕМАТЕЛЯ** депозит.

/2/ В случай, че санкциите са наложени по време на действие на настоящия договор,

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да възстанови в едномесечен срок пълния размер на депозита.

Чл. 19. В случай на констатирано нарушение на чл.6, ал.2, т.25 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на обезщетение в размер до 6 (шест) месечни вноски.

Чл.20. В случай на неизпълнение на одобрения инвестиционен проект, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка на **НАЕМОДАТЕЛЯТ** в размер на 500 хил.лева, представляваща гаранционния депозит.

IX. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо помежду си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно споровете ще бъдат отнасяни пред компетентния съд.

Чл.22. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл.23. (1) Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като ненамирането на адреса не засяга редовността на връчването.

(2) За съобщения и кореспонденция между страните се използват следните адреси и електронна поща:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

За НАЕМАТЕЛЯ:

Неразделна част от договора съставлява:

- Инвестиционно предложение на **НАЕМАТЕЛЯ**, съдържащо бизнес-плана за устойчиво функциониране и развитие на имота- предмет и архитектурна визия за реставрация и адаптация на обекта
- Приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

Настоящият договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра - два за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА
НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА ПАМЕТНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА
София, 1000, бул. "Княз Дондуков" № 16, тел. факс 987 48 04, E-mail: nirk-sofia@net.bg

ПРОТОКОЛ

№ 32 /14.12.2007 г.

от заседание на Експертния съвет на НИПК,
назначен със заповед № Р- 422 / 13.12.2007 г.
на Директора на НИПК

Точка 3 от дневния ред

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Г. Угринов – директор на НИПК

ЧЛЕНОВЕ: арх. У. Малеева - директор на дирекция
арх. Х. Ганчев – директор на дирекция
арх. Г. Стоянова - директор на дирекция
арх. П. Шомов – началник отдел
арх. Д. Барфончовска – началник отдел
арх. Г. Пировска - началник отдел
арх. Г. Стоев - началник отдел

ОБЕКТ: Обсъждане на ИПРЗ за УПИ I, II, III, VI, кв. 55,
м. Зона В-15 – пробив бул. "Ген. Данаил
Николаев", район Сердика, гр. София, изработен
служебно.

ДОКЛАДВА: арх. А. Антонова

ИЗКАЗАЛИ СЕ: всички присъстващи

КОНСТАТАЦИИ:

1. На територията на кв. 55 са разположени два обекта, които
причисляват статут на архитектурно-строителни паметници на културата с
категория "местно значение", декларирани с писмо на НИПК №
1787/21.05.1976 г.:

Комплекс "Трамвайно депо", бул. Г. Димитров № 84-ул.
"Клокотница", кв. 55, пд. № 1.

„Жилищно-търговска сграда, бул. „Т. Димитров“ № 80/ул. „Кочлюдуй“, кв. 55, пп. № 4.

Комплексът на депо включва трите халета на трамвайното депо и административната сграда към него. Халетата са масивни сгради с тухлени стени и колони, покривни конструкции от триъгълни дървени ферми и покритие от ламарина. Северното и средното хале, които са използвани за тариране на трамваите, са обединени в едно пространство в предната си част, а към дъното са разделени с плътна стена и там са оформени помещения за работниците. Халетата са обширни и добре осветени - големи аркирани прозорци с желязна дограма на дългите фасади и големи правоъгълни отвори в покривната конструкция за горно осветяване. Всяко от двете халета на депо е достъпно през четири арки, обхващащи тесните фасади, затворени с правоъгълни дървени врати. Дългите фасади са без украса, гладко измазани; известна пластика придават вдлъбнатите рамки около прозорците и оформеният в горната им част тухлен корниз, също измазан. Южното хале, което е с по-малка дължина и е съвместявало ремонтни и битови функции, е самостоятелен обем. То е разделено на две нива с метална конструкция; обособени са няколко помещения с различни функции. Покривната конструкция на халетата по принцип е видима отвътре; окачени тавани има само помещенията за работниците.

Сградите са запазили до голяма степен своята автентичност. Настъпили са частични промени, главно със затварянето на някои отвори или превръщането им от врати в прозорци, покривните ферми са укрепени допълнително и са подпрени с колони от трамвайни релси по средата; направена е дървена обшивка на късите фасади, подменено е покривното покритие от керемиди с ламарина. В интериора са запазени релсите, ремонтните канали за трамваите, стари печки за отопляване на мостата за ремонтни дейности. Трамвайното депо притежава културно-историческа стойност с обемно-пространствената си композиция, приложената конструктивна система и характерната функция на сградата. То притежава също така документална и историческа стойност като най-старото депо в София, построено вероятно през 1900 г.

Административната сграда към депо е разположена на уличната линия на бул. „Мария Луиза“. Представява двуетажна сграда със сутерен. Подовите конструкции са пруски свод между сутерена и първия етаж и предоред между първи и втори етаж. Покривната конструкция е дървена с покритие от керемиди. Стените са тухлени, без колони. Фасадите са гладко измазани, без украса, разчленени са само от слабо изразени пиластри между прозорците. Прозорците са сегментно засводени, дограмата е дървена. Входът е по-богато оформен - рустизирана рамка и кобиначен фронтон, в който е поставен фирменият знак, в центъра на който е изобразен

територия на София. Архитектурата е изчистена и представителна. Сградата е запазила до голяма степен своята автентичност по отношение на екстериора. В интериора неколккратно са извършвани ремонти и преустройства. Административната сграда притежава културно-историческа стойност със своята архитектура, най-вече представителната главна фасада към бул. „Мария Луиза“, а също така и като част от цялостния комплекс на трамвайното депо.

Жилищно-търговската сграда, бул. „Г. Димитров“ № 80/ул. „Козлодуй“, кв. 55, пл. № 4 е построена през 1910 г. Оригиналната функция е била за хотел с ресторант на партера. Сега горните етажи са преустроени за жилища, а партерният етаж е претърпял многобройни преустройства за различни функции и е загубил почти напълно своята автентичност както в интериора, така и в екстериора. Съхранена е автентичността на фасадите над партера, които са решени семпло, разчленени от слабо изразени пиластри. Към улиците всяка фасада е подчертана с централно разположен ризалит, увенчан с фронтон с мазилкова украса. Мазилкови елементи има и в основата на ризалита – конзоли и медальони. Пред плоскостта на фасадите към двете улици се наддават балкони с красиви парапети от ковано желязо. Сградата притежава културно-историческа стойност преди всичко с архитектурно-художествения облик на своите фасади.

Квартал 55 попада в границите на IV зона на историко-археологическия резерват Сердика-Средец (обявен в ДВ бр. 47 / 1976г.). Действията в териториалния му обхват се извършват съгласно ЗПКМ и Наредба № 2 на КИК и МСА (Дв бр. 11 / 1977г.) за опазване на резервата.

2. В представения за съгласувателно разглеждане проект за ИГРЗ за УПИ I, II, III, VI, кв. 55, м. Зона В-15 – пробив бул. „Ген. Данаил Николаев“, район Сердика, гр. София, не е отразена като паметник на културата жилищно-търговската сграда, бул. „М. Луиза“ /„Г. Димитров“/ № 80/ул. „Козлодуй“.

Проектът предвижда 100 % плътност на застрояване с ограничителни линии на застрояване по улично-регулационните линии по улиците „Мария

„Луиза“ и „Клокотница“ и на нормативно отстояние към ул. „Козлодуй“ и „Веселен“ и Квартал – 5 за целия квартал. Предвидено е надстрояване до 6 етажа на сградите в УПИ V и IV.

Във връзка с горните констатации и на основание чл. 20 от ЗПКМ, Експертния съвет взе следните

РЕШЕНИЯ:

Съгласува проектът за ИПРЗ за УПИ I, II, III, VI, кв. 55, м. Зона В-15 – пробив бул. „Ген. Данаил Николаев“, район Сердика, гр. София, със следните ограничителни и изисквания към фазите на проектиране:

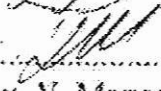
- Инвестиционното проектиране в границите на кв. 55 се извършва след пълно археологическо проучване на застроителните петна. След приключване на проучването, съгласно чл. 18 от ЗПКМ, Директорът на НИПК назначава комисия, която определя мерките за опазване на евентуалните археологически находки.
- Не се допуска надстрояване с два етажа на жилищно-търговската сграда, бул. „М. Луиза“ № 80/ул. „Козлодуй“. Допустимото надстрояване / евентуално с атичен етаж/ да се докаже с предварителни проучвания, силуетно изследване и др.
- Подробният устройствен план на кв. 55 да се изготви със задължителни линии на застрояване и да предвиди запазване на сградите на трамвайното депо /халетата/ и главната, улична фасада на административната сграда /към бул. „М. Луиза“/. На основание чл. 20 от ЗПКМ, ПУП подлежи на съгласуване с НИПК.
- Да се предвиди подходяща публична функция за халетата, която да изяви архитектурата и пространствения им потенциал.

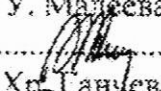
- Да се изготви и внесе за съгласователно разглеждане в ДИГК проект за РУП със силуети по бул. „М. Вукич“ ул. „Козлодуй“ и ул. „Клокотница“ и характерни разрези през квартала, изясняващи обемно-пространственото решение и отношението на новата застрояка към обектите-наметници на културата.
- За сградите на трамвайното депо /халетата/ да се изготви подробно графично и фотодокументиране, проучване и конструктивна експертиза, които да послужат като основа за следващите фази на инвестиционно проектиране.

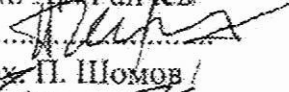
ПРЕДСЕДАТЕЛ:

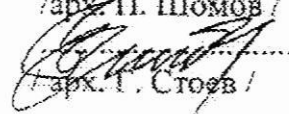

/арх. Г. Угринов/

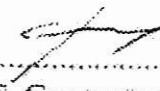
ЧЛЕНОВЕ:

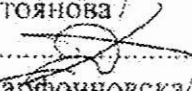

/арх. У. Мадсева /

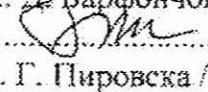

/арх. Хр. Ганчев/


/арх. П. Шомов /


/арх. Г. Стоев /


/арх. Г. Стоянова /


/ арх. Д. Барфончовска/


/арх. Г. Пировска /



Количествена сметка

За установяване на извършенните СМР по Договор №

Обект: "Столичен електротранспорт" ЕАД

Подобект: Ремонт на главен корпус депо "М. Луиза"

Местонахождение: гр. София - бул. "Кн. М. Луиза" № 84

Инвеститор: "Столичен електротранспорт" ЕАД

Строител:

№ по ред	ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ	Единица мярка	Количество
Демонтажни работи			
1	Демонтаж на контактна мрежа	м	1048,00
2	Демонтаж на релсов път	м	880,00
3	Насипване на канали с инертен материал	м ³	456,00
4	Монтаж и демонтаж на инвентарно скеле	м ³	57340,00
5	Демонтаж на висяща покривна конструкция	т	228,50
6	Демонтаж на ферми от висяща покривна конструкция	м ³	231,92
7	Демонтаж на гредоред	м ³	58,61
8	Демонтаж на дървена обшивка	м ²	4968,00
9	Демонтаж на покривна ламарина	м ²	4968,00
10	Демонтаж на покривно остъкляване и капандури	бр.	46,00
11	Демонтаж на олуци	м	508,00
12	Демонтаж на водосточни тръби	бр.	42,00
13	Демонтаж на тухлена зидария	м ³	34,00
14	Очукване на мазилка по стени	м ²	4286,00
15	Демонтаж на прозорци (метални)	бр.	25,00
16	Демонтаж на врати	бр.	10,00
17	Демонтаж на осветителни тела	бр.	12,00
18	Демонтаж на ел. ключове	бр.	3,00
19	Изнасяне на отпадъци и товарене на камион	м ³	722,00
20	Транспорт на отпадъци до депо "Враждебна"	м ³	722,00
Част ВиК			
1	Разбиване на бетон за изкоп за канализация	м ³	47,00
2	Разваляне на паважна настилка	м ²	157,00
3	Изкопаване на канали за канализация	м	321,00
4	Извозване на земни почви с ръчни колички до 50 м	м ³	192,60
5	Товарене на земни маси на транспорт	м ³	192,60
6	Демонтаж на стара канализация	м	321,00
7	Направа на нова канализация ф	м	321,00
8	Доставка и полагане на дъги 45°	бр.	46,00
9	Доставка и монтаж на разклонители към съществуващи тръби	бр.	44,00
10	Доставка и монтаж на РШ пластмасови с чугунен капак	бр.	9,00
11	Обратно засипване с трошен материал	м ³	192,60
12	Направа на нова паважна настилка	м ²	157,00
13	Възстановяване на бетонови елементи	м ³	47,00
14	Изкопаване на канали за водопровод 5/5 см. в тухла	м	38,87
15	Пробиване на отвори в стени 10/10 см до 20 см	бр.	8,00
16	Монтаж на водопровод Ф 20 PVH студена вода	м	26,80
17	Монтаж на топлоизолация на водопровод Ф 20	м	26,80
18	Монтаж на стенни укрепители	бр.	26,00
19	Монтаж на спирателен кран Ф 20	бр.	4,00
20	Монтаж на водопровод Ф 20 PVH топла вода	м	18,00
21	Монтаж на топлоизолация на водопровод Ф 20	м	18,00

22	Монтаж на стенни укрепители	бр.	18,00
23	Монтаж на спирателен кран Ф 20	бр.	4,00
24	Свързване на водопровод към съществуващ	бр.	4,00
25	Монтаж на УКБ	бр.	7,00
26	Монтаж на клекала с PVC казанче	бр.	6,00
27	Монтаж на мивка	бр.	7,00
28	Монтаж на стенна батерия	бр.	7,00
29	Изпитване на ВиК инсталация и елементи	бр.	1,00
Част електро			
1	Изкопаване на канали 5/5 см в тухла	м	965,00
2	Изкопаване на легла за кутии, ключове и контакти	бр.	176,00
3	Изкопаване на легло за ел. табло	бр.	4,00
4	Доставка и полагане на гофрирани тръби	м	965,00
5	Доставка и полагане на проводник в тръби	м	965,00
6	Направа на лампени и контактни излази	бр.	106,00
7	Доставка и монтаж на осветителни тела	бр.	72,00
8	Доставка и монтаж на ел. табла	бр.	4,00
9	Доставка и монтаж на ел. предпазители	бр.	24,00
10	Доставка и монтаж на контакти	бр.	34,00
11	Доставка и монтаж на ключове	бр.	18,00
12	Доставка и монтаж на конзолни кутии	бр.	176,00
Част архитектура			
1	Направа на фасадно модулно инвентарно скеле	м ²	212,00
2	Пожлагане на вароциментова мазилка от стени	м ²	3014,00
3	Шпакловка с гипсово лепило по тавани и стени	м ²	228,12
4	Грундиране на тавани и стени	м ²	4286,00
5	Боядисване с латекс трикратно на тавани и стени	м ²	4286,00
6	Боядисване на дървени повърхности трикратно	м ²	962,00
7	Полагане на фаянс по стени (по мостра)	м ²	97,00
8	Доставка и монтаж на AL врата	бр.	6,00
9	Полагане на теракота по под (по мостра)	м ²	90,00
10	Направа и монтаж на фасадни прозорци	бр.	25,00
11	Направа и монтаж на вътрешни прозорци	бр.	12,00
12	Направа и монтаж на дървени входни врати	бр.	10,00
13	Изработване и доставка на покривни ферми	бр.	54,00
14	Сглобяване на ферми на място	м ³	240,84
15	Монтиране на ферми	т	144,72
16	Изработване на дървена конструкция	м ³	58,61
17	Направа на дървена обшивка	м ²	4968,00
18	Направа и монтаж на капандури	бр.	46,00
19	Остъкляване на капандури с армирано стъкло 6 мм	м ²	184,00
20	Полагане на покривна хидроизолация 1 пласт без посипка	м ²	4286,00
21	Доставка и полагане на олуци	м	508,00
22	Доставка и полагане на надолучни поли	м	740,00
23	Доставка и монтаж на водосточни казанчета	бр.	52,00
24	Доставка и монтаж на водосточни тръби	м	520,00
25	Обшивка на покрив с поцинкована ламарина	м ²	4968,00
26	Наковаване на челни дъски	м	186,60
27	Направа на дървена обшивка по стрехи	м ²	300,00
28	Изкоп на скална маса ръчно	м ³	456,00
29	Извозване на скална маса с ръчни колички до 50 м	м ³	456,00
30	Възстановяване на контактна мрежа	м	1048,00
31	Възстановяване на релсов път	м	880,00
32	Възстановяване на паважна настилка	м ²	1584,00
33	Товарене на скална маса на транспорт	м ³	456,00
34	Транспорт на скална маса до депо	м ³	456,00

Механизация			
1	Мотокар 2,5-3,5 т	м/см	125,00
2	Челен товарач	м/см	52,00
3	Автобетоносмесител	м/см	8,00
4	Автоподемник	м/см	52,00
2	Багер с хидрочук	м/см	8,00
3	Багер	м/см	15,00
4	Автокран	м/см	104,00
5	Мачтов подемник	м/см	160,00
3	Компресор	м/см	52,00
4	Ел. агрегат	м/см	52,00

ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ КОЛИЧ. СМЕТКА ЗА НЕОТЛОЖНИ РЕМОНТНИ И КОНСЕРВАЦИОННО-РЕСТАВРАЦИОН

Описание на строително-монтажни работи

ЧАСТ: КОНСЕРВАЦИЯ И РЕСТАВРАЦИЯ

Отстраняване на късна външна мазилка по фасади.
Отстраняване на късна върешна мазилка по стени - интериорни пространства
Реинтеграция на автентична тухлена зидария
Реставрация на фугировка на видима тухлена зидария по фасади
Реставрация на фугировка на видима тухлена зидария в интериор
Реставрация на тухлени арковидни обрамчвания по фасади
Реставрация на тухлени арковидни обрамчвания в интериор с прибл. дължина 1.50м.
Реставрация на подпрозоречен перваз от масивен гранит с прибл. р-ри 2.00/0.35/0.15 м
Реставрация на масивен тухлен корниз
Реставрация на фасадна пластика - пиластри, капители, медальони
Хидрофобизация на видима тухлена зидария по фасади срещу инфилтрационна влага
Хидрофобна преграда за отстраняване на капилярна влага по зидове
Периферен ивичен дренаж
Почистване на съществуващи дървени ферми
Антисептична обработка на съществуващи дървени ферми
Антифайерна обработка на съществуващи дървени ферми и дъсчена обшивка
Възстановяване на автентично керамично покривно покритие

ЧАСТ: КОНСТРУКЦИИ

Нова стоманена покривна конструкция
Стоманени/стоманобетонни противоземетръсни шайби/ядра
Фундаменти на новите конструктивни елементи

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

