



ЗАПОВЕД № 631/11.03.2025 г. за откриване на Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години, на обособена част от имот, актуван с Акт № 4238/26.04.2006 г. за публична общинска собственост

Сряда, 12 Март 2025

ОБЩИНА БУРГАС

ЗАПОВЕД

№ 631/11.03.2025 г.

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 14, ал. 1 и ал. 2, чл. 23, ал. 1 и чл. 83 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет - Бургас и решение на Общински съвет – Бургас, прието по т. 9 от дневния ред на проведеното на 28.01.2025 г. заседание (Протокол № 19),

О Т К Р И В А М:

Процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години, на обособена част от имот, актуван с Акт № 4238/26.04.2006 г. за публична общинска собственост, с **позиция Е34** по актуалния план - схема на преместваемите обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията към действащия ПУП-ПРЗ на „Приморски парк“, град Бургас, за поставяне на преместваем обект с площ 15 кв. м, за извършване на търговска дейност, с начална конкурсна месечна наемна цена в размер на **445,50 (четиристотин четиридесет и пет лв. и петдесет ст.) лева, без ДДС** и стъпка за наддаване – **44,55 (четиридесет и четири лв. и петдесет и пет ст.), без ДДС**.

Определям следните условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат:

1. Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект и благоустрояване на прилежащата територия, с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, благоустрояване и организация на пространството включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана културна и арт насоченост, чертежи и визуализации за изясняване в максимална степен проектното предложение.

1.1. Детайлна идейна концепция за архитектурно решение на преместваемия обект, придружена с обяснителна записка за използваните материали, 3Д визуализации, идеен архитектурен чертеж (две фасади и разрез).

1.2. Детайлна идейна концепция за облагородяване и подобрене на прилежащите околни пространства, придружена с идеен ландшафтен проект, 3Д визуализации и обяснителна записка за видовете растителност и техния аранжмент/идея, видове и монтаж н осветителни тела, използвани материали и др.

1.3. 3Д Визуализации на поне три архитектурни детайла – паркови елементи които ще бъдат използвани при реализацията на парковото облагородяване на зоната и прилежащите ѝ площи, придружени с обяснителна записка за използваните материали и функция.

1.4. 3Д Визуализация и фотомонтаж на проекта поставен в реалната среда, в която ще се намира.



1.5. Макет на цялата зона, в мащаб 1:50, съдържащ в себе си разположението на отделните архитектурни и паркови детайли, описани в предходните точки.

Концепцията следва да съдържа предложение за благоустрояване на цялата прилежаща зона под формата на подмяна и допълнение на съществуващото парково осветление, както и изграждането на допълнително ново такова по предложен от него проект. Укрепване, ремонт и благоустрояване на основите и видимите от плажа части на алеята, изцяло в полза на Община Бургас, предадени безвъзмездно като СМР дейности, както и благоустрояване и развитие на зелените площи, прилежащи към и около мястото, и тяхната последваща поддръжка за целия период на договора, отново в полза на Община Бургас, по предложен Ландшафтен и идеен проект за паркова визия, със запазване и подобряване на архитектурния ансамбъл, приближавайки го към модерната и креативна визия.

2. Идейна концепция, съдържаща изчерпателна информация за извършваната дейност от обекта, както и описание на приноса на обекта за културната и арт-насоченост на зоната и града.

3. Конкурсна месечна наемна цена - не по-ниска от **445,50 (четиристотин четиридесет и пет лв. и петдесет ст.) лева, без ДДС.**

Определям следните критерии за оценяване на офертите и начин на определяне на тежестта им в комплексната оценка:

Офертите на участниците ще се разглеждат от комисията на няколко етапа:

- Разглеждане на предложенията по допустимост, като едва след решение на комисията, че са налице всички изискуеми документи ще се пристъпи към следващия етап;
- Разглеждане на идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект и идейна концепция за извършваната дейност в обекта на допуснатите кандидати, след което се пристъпва към оценяване;
- Отваряне на представените от участниците наддавателни предложения.

Класирането ще се извърши на база следните критерии:

- 1. K_1 - оценка на Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект и благоустрояване на прилежащата територия, с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, благоустрояване и организация на пространството включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана културна и артнасоченост, чертежи, визуализации и макет за изясняване в максимална степен проектното предложение, описани в условията на конкурса, т. 1 от 1.1 до 1.5 включително.**

Кандидатите получават от 1 до 40 точки.

Визията на обекта трябва да кореспондира с облика на Приморски парк като създава усещане за арт средище, да допълва пространството откъм крайбрежната алея и да създава усещане за завършеност на ансамбъла, като естествено продължение на създадената културна ос Казино-Мостик, част от туристически и културен маршрут и да дооформи общия културен силует от суша към море и от морето към сушата. Територията е целесъобразно да се организира като обособен кът за отдих и развлечение, място, на което могат да се провеждат културни събития като се създава усещане за арт средище. За реализиране на интегрирано решение и завършеност на културния силует, преместваемият обект и пространството около него - между Мостика - Бургас и крайбрежната алея трябва да притежават собствен и характерен облик, в архитектурно единство с прилежащата територия за постигане на общо въздействие на пространството като цялостен ансамбъл.

Тежест на критерия **$N_1=0,4$**

- 2. K_2 - оценка на Идейна концепция, съдържаща изчерпателна информация за извършваната дейност от обекта, както и описание на приноса на обекта за културната и арт-насоченост на зоната и града.**

Кандидатите получават от 1 до 30 точки.

Тежест на критерия **$N_2=0,3$**



Представените идейни проекти и концепции по т.1 и т.2 ще се оценяват от Комисията за провеждане на търгове, конкурси, приватизация и реализация на малки благоустройствени проекти, чрез тайно гласуване. Всеки член на комисията оценява идейния проект, като дава оценка, която поставя в плик, без да посочва името си. Оценките се сумират и сборът им се разделя на броя на членовете на комисията, като полученото частно представлява оценката за съответния проект.

3. К₃ - Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 30 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K_3 = \frac{C_{\text{(участник)}}}{C_{\text{(максимална)}}} \times 100,$$

където $C_{\text{(участник)}}$ е предложената от кандидата цена, а $C_{\text{(максимална)}}$ е най-високата предложена цена.

Тежест на критерия: **N₃=0,3**

Комплексната оценка на предложенията на допуснатите кандидати се извършва по формулата:

$$K = K_1 \times N_1 + K_2 \times N_2 + K_3 \times N_3$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висок брой точки, изразяващ се в комплексна оценка – **K**.

При равен брой точки, се провежда таен търг между кандидатите, получили еднакъв брой точки, докато един от тях достигне по-висока месечна наемна цена. За целта кандидатите попълват ново наддавателно предложение, като трябва да наддадат с минимум една стъпка от достигнатата месечна наемна цена.

Конкурсът да се проведе на 28.03.2025 г., от 10:00 часа, в сградата на Община Бургас, на ул. „Александровска“ № 26, ет.1, Зала № 1.

Определям **депозит за участие** в конкурсната процедура в размер на **1 336,50 (хиляда триста тридесет и шест лв. и петдесет ст.) лева**, платими по банков път по сметка на Община Бургас при „Общинска банка“ АД, клон Бургас: BIC SOMBBGSF, IBAN BG89SOMB91303323996501.

Утвърждавам документация за участие в конкурса, както следва: 1. Заявление за участие /приложение № 1/; 2. Декларация /приложение № 2/; 3. Декларация /приложение № 3/; 4. Договор-проект /приложение № 4/; 5. Декларация за оглед на имота /приложение № 5/; 6. Декларация за условията на конкурса /приложение № 6/; 7. Наддавателно предложение /приложение № 7/; 8. Заповед за откриване на конкурсна процедура; 9. Извадка от план – схема на преместваемите обекти по чл. 56 от ЗУТ.

Определям **цена на конкурсната документация – 110,00 (сто и десет) лева, без ДДС**, които следва да бъдат внесени в касата на Община Бургас, находяща се в Центъра за административно обслужване /ЦАО/, невъзстановими след приключване на процедурата.

Документация за участие в конкурса се закупува в ЦАО на Община Бургас, на ул. „Александровска“ № 26, всеки работен ден от 08:30 до 17:15 часа.

Крайният срок за закупуване на документация за участие е **до 16:00 часа на 26.03.2025 г.**

Предложения за участие в конкурса се подават в ЦАО, лично от кандидатите или от техни упълномощени представители, в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, върху които се изписва точното наименование на физическото/ юридическото лице - кандидат, съответно неговия ЕИК и обекта, за който се кандидатства, всеки работен ден от 08:30 до 17:15 часа.



Крайният срок за приемане на предложения за участие в конкурса е до 16:00 часа на 27.03.2025 г.

Явяването на кандидатите - лично или чрез надлежно упълномощен представител е задължително. В случай, че кандидатът участва чрез пълномощник, същият следва да представи изрично нотариално заверено пълномощно в оригинал.

Допълнителна информация: тел. 056/907 223 – Катерина Сидерова.

Съобщение за провеждането на конкурса да се публикува на електронните страници на Община Бургас и Общински съвет – Бургас, в местните средства за масово осведомяване и да се обяви на таблото на сградата на Община Бургас.

Заповедта подлежи на обжалване пред Административен съд – Бургас, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

Настоящата заповед да се връчи на Директора на Дирекция “Управление на общинската собственост” при Община Бургас и на Председателя на Тръжната комисия, за изпълнение.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ /П/

Кмета на Община Бургас