О Б Щ И Н А Д В Е М О Г И Л И • О Б Л А С Т Р У С Е

7150 Две могили, бул."България"84, тел./факс 08141/22 54, e-mail:dvemogili@mbox.digsys.bg

VI – ТИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

тел. 0884/854 752, e-mail: obc_dvemogili@abv.bg

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е
№ 458

взето на заседание на Общински съвет – Две могили
с Протокол № 29/23.08.2013 г.

По петнадесета точка от дневния ред, Общинският съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 във връзка с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 3, ал. 2, т. 2 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 39, ал. 3 от Закона за устройство на територията, чл. 19, ал. 2, чл. 20, ал. 1, чл. 21, ал. 1 от Закона за концесиите, чл. 6, ал. 1 във връзка с чл. 10 Правилника за прилагане на Закона за концесиите и Докладна записка с вх. № 316 от 20.08.2013 г. с 16 (шестнадесет) гласа „За", 0 (нула) гласа „Против" и 0 (нула) гласа „Въздържал се",

Р Е Ш И :

1. Дава съгласието си да бъде включен в раздел III (римско три) от Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2013година, приета с Решение № 330 по Протокол № 22/22.02.2013 г. на Общински съвет Две могили, имота представляващ: Дворно място от 11 500 кв.м.с построената в него двуетажна масивна сграда /бивше училище/ с площ 570 кв.м., административен адрес ул."Кирил и Методий" № 6, съставляващо УПИ I-/римско едно/ в кв. 21 /арабско двадесет и едно/ по регулационния план на с. Бъзовец, община Две могили, област Русе, предмет на Акт за частна общинска собственост № 1631 от 07.04.2009 г.

2. Да бъде открита процедура по предоставяне на концесия при следните условия:

2.1. Предмет на концесията чрез открита процедура - концесия за услуга: изграждане на «Дом за стари хора» в с. Бъзовец, община Две могили, област Русе представляващ недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Бъзовец, УПИ (урегулиран поземлен имот) I, кв. 31по регулационния план на с. Бъзовец, одобрен със Заповед № 135 от 1990 г., при граници и съседи: от три страни улици, с площ от 11 500 кв.м., като възнаграждението се състои в правото на концесионера да експлоатира обекта на концесията. Концесията за услуга включва и извършване на частични строителни и монтажни работи, тъй като е налице необходимост от частична реконструкция, частична рехабилитация или ремонт на обекта на концесията.

- Обект на концесията: Училищна сграда на два етажа, намираща се в североизточната част на с. Бъзовец, Община Две могили. Обособен е УПИ I, в кв. 21 по регулационния план на с. Бъзовец, който се разглежда като обект на концесията.

- Правен статут: Имотът е актуван като частна общинска собственост с АОС № 1631/2009 г. Устройствени характеристики на урегулирания поземлен имот са - Застроена площ на прилежащия терен – 570 кв.м.

3. Стопански дейности, които могат да се осъществяват чрез обекта на концесията:

3.1. Дейностите, които ще се извършват в обекта на концесията, освен по управлението и поддържането на обекта, ще се изразяват и в предлагането на следните услуги:

- промяна предназначението на сграда «бивше училище» в сграда за настаняване на възрастни хора.

- оформяне на ландшафта и двора на имота, подходящ за отдих на възрастните хора.

- осъществяване на други съпътстващи дейности:състоящо се в изграждане на цех за пелети.

4. Прилежаща на обекта на концесията инфраструктура и принадлежности

- Индивидуализацията на обекта е направена въз основа на :

4.1. Скица № 164 / 19.08.2013г. в М 1:1000 на УПИ I, в кв. 21 по регулационния план на с. Бъзовец, община Две могили, област Русе.

4.2. Акт № 1631/07.04.2009 г. за частна общинска собственост на УПИ I , в кв. 21 заедно с построената в него сграда.

Училището като съоръжение не е обвързано функционално със съседните имоти. Допирни места са транспортните артерии, по които се осъществява пешеходния, автомобилния достъп и паркирането.

Останалата част е озеленена и заета с комуникационни настилки.

5. Максимален срок на концесията – 35 години, съобразен с определения законово установен срок; срока за откупуване на инвестициите и срока на експлоатация на сградния фонд, особености на дейността, свързана с експлоатацията на концесионния обект, социални, културни особености и други.

6. Начална дата на концесията- датата на подписване на концесионния договор.

7. Основни права и задължения по концесионния договор:

7.1. Права и задължения на концедента:

7.1.1. Да предаде обекта, предмет на концесията в неговата цялост, свободен, без наематели и/или ползватели на друго основание.

7.1.2. Да извършва проверки при упражняване правата на концесионера по концесионния договор, но без да препятства с това нормалната дейност на последния, освен в случаите , уредени в нормативен акт.

7.1.3. Да оказва необходимото съдействие на концесионера при осъществяване на концесията, съгласно договорните условия.

7.1.4. Да стане собственик на всички подобрения върху имота и да получи владението върху тях след изтичане на срока на концесията, в състояние, правещо ги годни за употреба по предназначение.

7.1.5. Да получава изцяло и в срок определеното еднократно и годишно концесионно плащане. То следва да се уточни в концесионния договор по вид, размер и начин на плащане, в зависимост от икономическата ефективност, от експлоатацията на обекта на концесията, определена на базата на срока на концесията и прогнозираните разходи за строителство, управление и поддържане и приходи от експлоатацията.

7.1.6. При системно и грубо нарушение на задълженията на концесионера, концедента има право да прекрати концесионния договор, при условията вписани в него.

7.1.7. Да окаже необходимото съдействие на концесионера при изготвяне и одобряване на строителните книжа с оглед изграждане на други обекти в комплекса и реконструкция на същия.

7.1.8. Своевременно да съгласува предоставения от концесионера работен проект с проектно-сметна документация, доказващ изпълнението на предвидената в офертата инвестиционна програма за осъществяване на дейността.

7.1.9. Да съдейства на концесионера при осъществяване на правата си по концесията;

7.1.10. Да не взема решение за предоставяне на друга концесия със същия предмет.

7.1.11. Да не ипотекира имота, обект на концесията, да не го обременява с каквито и да било тежести и ограничени вещни права , както и да не предприема, каквито и да било действия , които могат да създадат пречки на концесионера при осъществяване на правата му.

7.1.12. Да осигури спокойно и несмущавано упражняване на правата на концесионера по договора и да предприема всички необходими правни и фактически действия, за да отстранява възникналите пречки и затруднения при осъществяване на концесионния договор.

7.1.13. При прекратяване на концесионния договор по вина на концесионера извършените от него подобрения и приращения, стават собственост на Община Две могили, област Русе без заплащане на обезщетение, съгласно действащото законодателство.

7.2. Права и задължения на концесионера:

7.2.1. Да разработи и представи на концедента за съгласуване и одобрение в тримесечен срок от получаване на скица – с виза за проектиране, работен проект с проект-сметна документация, доказващ изпълнението на предвидената в офертата инвестиционна програма за осъществяване на дейностите.

7.2.2. Да вземе необходимите предпазни мерки при строително-монтажните работи за опазване на озеленените площи, декоративна дървесна и храстовидна растителност от унищожаване, както и да не допуска замърсяване на околната среда от отпадъци.

7.2.3.Да застрахова обекта, след получаване на концесионните права, за всички осигурителни рискове – по смисъла на Кодекса за застраховането, за своя сметка и в полза на Концедента.

7.2.4. Да не извършва действия по разпореждане с обекта на концесията.

7.2.5. Да изготви и внесе за одобрение в Община Две могили, необходимите строителни книжа с оглед реконструкция на училищната сграда в срок, определен в документацията за участие в процедурата по предоставяне на концесията, като се отчете необходимостта от осигуряване на достъпна среда за инвалиди.

7.2.6.Да въведе в експлоатация изградените обекти и реконструкцията на сградата в срок, отреден в документацията за участие в процедурата за предоставяне на концесията.

7.2.7. В срока на договора сградата да функционира, като «Дом за стари хора»

7.2.8. Да поеме текущите капиталови разходи, разходите по опазването и поддържането на обекта, както и да плаща такса смет, съгласно Наредбата на Общински съвет – Две могили, да поправя или възстановява повредени или откраднати елементи на вертикалната и хоризонталната планировка /пейки, елементи от оградата на имота/ и др. подобни.

7.2.9. Да не прехвърля на трети лица правата и задълженията по концесионния договор без съгласуване с концедента.

7.2.10. Концесионерът няма право да сключва договори, съгласно които обектът на концесията или части от него се предоставят под наем на трети лица.

7.2.11. Да изготви план за действие при бедствия, аварии и катастрофи, съгласно Закона за бедствия, съгласуван с органите на Гражданска защита.

7.2.12 Да спазва разпоредбите на специалните нормативни актове като: Закона за социалното подпомагане, Правилника за прилагане на Закона за социалното подпомагане, както и всички други нормативни актове, касаещи социалната дейност.

7.2.13. Да приведе имота в съответствие с изискванията за провеждане основната дейност.

7.2.14. Да съблюдава и спазва в търговската си дейност специфичните изисквания, имащи отношение към дейността му в обекта на концесията – здравни, санитарни, към параметрите на околната среда, за техническа изправност и безопасност на съоръженията, които се ползват в обекта на концесията.

7.2.15. Да осигурява преференциален прием на жители на Община Две могили, както и на хора в неравностойно социално положение по предложение на концедента.

7.2.16. Да предаде на общината обекта годен за експлоатация при прекратяване или изтичане на срока на концесията, ведно с всички направени подобрения в него.

7.2.17. До 30 януари всяка година да прави писмен отчет пред концедента за изпълнението на поетите с подписване на договора задължения.

7.2.18. При възникване на нови обстоятелства, относно съдебната му регистрация да уведоми концедента в срок от 7 дни след като настъпят като представи в общината решение за вписване на обстоятелства или актуално удостоверение за съдебна регистрация.

7.2.19. Да изпълни качествено, изцяло и в срок от 24 /двадесет и четири/ месеца от получаване на разрешение за строеж, минимална задължителна инвестиционна програма в размер на 500 000 лв., включваща:

- Основен ремонт на фасадата на сградата, издържан в архитектурно и конструктивно отношение, отразявайки характерните особености на стила й;
- Ремонт на покрива и пълна подмяна на водосточните тръби
- Ремонт на таваните и подовите конструкции на двата етажа на сградата;
- Цялостна подмяна на външната дограма на сградата, като най-малко 50% от площта на всеки прозорец да е отваряем;
- Ремонт на вътрешните мазилки и последващо цялостно боядисване;
- Изграждане на модерна отоплителна и вентилационна система;
- Изграждане на нова Ел мрежа;
- Ремонт на ВиК система
- Изграждане на система за сигурност и доставка на техника за видеонаблюдение и контрол на обекта;
- Изграждане на зали за физиотерапия и възстановителни процедури
- Пълно оборудване на помещенията и изграждане на самостоятелни санитарни възли към тях
- Да обезопаси вътрешните парапети, прозорците и всички помещения с оглед опазване на живота и здравето на потребителите;
- Поддържане/изграждане и благоустрояване на зелени площи и места за отдих и развлечения
- Изграждане на охрателно-пропускателни и контролни пунктове;
- Изграждане на нова ограда на имота;
- Проектиране и изпълнение на рампи – подход за инвалидни колички вкл. необходимото им обезопасяване;
-Осигуряване на собствен превоз, които да обслужва потребителите
- Изграждане и оборудване на съвременна кухня и трапезария за храна на потребители и персонал;

7.2.20. Да осигури издаването на строително разрешение в срок от 12 месеца от сключване на договора.

7.2.21. Концесионерът придобива правото да експлоатира обекта след одобряване от ЕСУТ на Община Две могили, внесения от него работен проект с проектно-сметна документация и след получаване на строителното разрешение. Въвеждането му във владение се извършва с двустранно подписан приемно- предавателен протокол.

7.3. Концесионно плащане:

7.3.1. Еднократно концесионно плащане в размер на 5000 лв. /пет хиляди лева/, платими по сметка на Община Две могили непосредствено преди сключване на концесионния договор.

7.3.2. Годишно концесионно плащане в размер на 3,5 % от брутните приходи на концесионера за предходната година, но не по-малко от 9900 лв. /девет хиляди и деветстотин лева/. Концесионното плащане следва да се актуализира с индекса на инфлацията, определен от НСИ.

7.3.3. Изплащането на годишното концесионно възнаграждение ще започне след изтичане на 2 /две/ години от подписване на концесионния договор.

8. В концесионния договор могат да бъдат включени и други права и задължения на страните извън посочените по-горе, след решение на Общинския съвет.

9. Оценяването на предложенията за избор на концесионер се извършва на основание на следните критерии:

9.1. пригодност за изпълнение на професионална дейност;

9.2. икономическо и финансово състояние;

9.3. технически възможности и/или професионална квалификация.

Критерият пригодност за изпълнение на професионална дейност се доказва чрез регистрация в професионален или търговски регистър, ако такава се изисква съгласно законодателството на държавата, в която участникът е установен.

Критерият икономическо и финансово състояние се доказва чрез:

- регистриран основен капитал на участника, и/или

- балансова и/или пазарна стойност на активите на участника, която се удостоверява с годишния финансов отчет или със съответната пазарна оценка, изготвена от лицензирани оценители, и/или

- годишни финансови отчети на участника за последните три години.

Критерият технически възможности и/или професионална квалификация се доказва чрез:

-декларация, съдържаща списъци на изпълнени и изпълнявани през последните 5 години договори с предмет, идентичен или сходен с предмета на концесията, включително основните елементи на договорите, и/или

-описание на техническото оборудване и на възможностите за осигуряване качествено изпълнение на концесионния договор, и/или

-списък на техническите лица, включително на тези, които ще отговарят за качеството на изпълнение на концесионния договор, и/или

- сертификати за управление на качеството или за опазване на околната среда, и/или

- документи, удостоверяващи образованието и професионалната квалификация на ръководните служители, които ще отговарят за изпълнението на дейностите по концесионния договор, и/или

- данни за собствени или наети технически лица, които участникът ще използва за изпълнение на строителството

10. Размера на гаранцията за участие в процедурата /депозит/ и условията за нейното предоставяне или заплащане:

- Заедно с офертите си кандидатите представят и гаранция за обезпечаване участието си в процедурата в размер на 5 000 лв. /пет хиляди лева/, преведени с платежно нареждане по сметка на община Две могили.

11. Упълномощава кмета на Община Две могили в 7-дневен срок от влизане в сила на решението на Общински съвет да организира и проведе процедура по Закона за концесиите и Правилника за прилагане на Закона за концесиите.

12. Възлага на Кмета на Общината да предприеме подготвителни действия за предоставяне на концесия на имота по т.1

13. Минимален размер на финансовите средства за извършване на подготвителните действия и концесионни анализи /технически, правен, финансово-икономически/ 18 000 /осемнадесет хиляди/ лева.

14. След изпълнение на решението в Общинския съвет да се представи нова докладна записка с проект на обосновка, проект на решение, проект на обявление, проект на документация за участие и проект на концесионен договор на основание чл.8 ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите.

Вярно с оригинала

при ОбС: …..... **ПРЕДСЕДАТЕЛ ОбС: (п)**

(М. Илариoнова) **(Хр. Ефтимова)**