О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; e-mail: obshtina@burgas.bg

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ПК по ОСОПД, БФ, ПВ
16.10.20

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-372 / 16. 10. 2020

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10683 / 16.10.20

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Отдаване под наем, за срок от 10 (десет) години, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, обособена част с площ от 45 кв.м от имот, представляващ ПИ с идентификатор 07079.10.1331 – за рибарско пристанище, публична общинска собственост на Община Бургас, за разполагане на преместваем обект за извършване на търговска дейност- заведение за обществено хранене по одобрена план-схема на преместваеми обекти

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В съгласувана и одобрена от Главния архитект на Община Бургас план-схема на обект: Защитена лодкостоянка в акваторията, северно от кв. 54 в кв. Крайморие, гр. Бургас, представляваща ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр. Бургас от 15.10.2020 г., приета с Протокол-Решение на ОЕСУТ №20/14.10.2020 г., т.4, е предвидено поставяне на територията на рибарско пристанище „Крайморие“ на целогодишен преместваем обект - заведение за обществено хранене с площ 45 кв. м, за извършване на търговска дейност.

Рибарско пристанище Крайморие е разположено на територията на кв. Крайморие, гр. Бургас и е регистрирано като такова; предназначено е за швартоване, домуване и престой на рибарски лодки. Пристанището и специализирания пристанищен обект: „закрита лодкостоянка“ има за цел развитие на риболовната дейност на територията на общината и запазване на занаята рибарство.

Със Заповед № РД-02-15-65 от 17.07.2017 г. на Заместник-министъра на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, е одобрен ПУП-Парцеларен план за изграждане на специализиран пристанищен обект: „закрита лодкостоянка“ в акваторията на Черно море.

По Оперативна програма за развитие на сектор „Рибарство“ (2007-2013 г.) е извършена реконструкция и модернизация на рибарско пристанище Крайморие с оглед достигане на адекватен за нуждите капацитет за безопасно приставане, престояване и обслужване на рибарски лодки и осигуряване на ефективно, безопасно и хигиенично оборудване за разтоварване и временно съхраняване на уловите, както и подобряване на работните условия и предлаганите в пристанището услуги.

С оглед ефективното стопанисване и необходимостта от предоставяне на допълнителни услуги на територията на Рибарско пристанище Крайморие, съществува възможност, по съгласувана от Главния архитект на Община Бургас план-схема на обект: Защитена лодкостоянка в акваторията, северно от кв. 54 в кв. Крайморие, гр. Бургас, представляваща ПИ с идентификатор 07079.10.1331 по КК на гр. Бургас, за поставяне на целогодишен преместваем обект - заведение за обществено хранене с площ 45 кв. м. Монтирането на поставяемите елементи трябва да е върху съществуващата бетонова настилка, без да са трайно свързани с терена при изпълнение на конструктивните препоръки и условия. Обектът следва да бъде отдаден под наем, чрез провеждане на публично оповестен конкурс.

С поставяне на заведение за хранене на Рибарско пристанище Крайморие, пространството ще придобие завършен облик и ще осигури допълнителен туристически поток. Целесъобразно е да се организира като обособен кът за отдих и развлечение, място, на което ще се усеща морската атмосфера и дух. За реализиране на интегрирано решение и завършеност на цялостния силует на пристанището, преместваемият обект и пространството около него трябва да притежават собствен и характерен облик, в архитектурно единство с прилежащата територия за постигане на общо въздействие на пространството като цялостен ансамбъл.

Спечелилият участник е длъжен изцяло за своя сметка и на своя отговорност да съгласува разполагането на преместваемия обект със съответните инфраструктурни дружества.

Предвид изложеното, при провеждане на конкурса следва да се цени не само визията на обекта, но и цялостното му вписване в облика на рибарското пристанище- неговото благоустрояване и социализация.

Съобразявайки действащите нормативни актове, конкурсът следва да се проведе при следните условия:

I. Конкурсна цена

Началната конкурсна месечна наемна цена за отдаване под наем на описания обект се определя съгласно Приложение № 3 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас, приета с решение на Общински съвет - Бургас, по т.2, Протокол № 21/ 20.12.2016 г., последно изм. и доп. с решение на Общински съвет – Бургас по т.2 от Протокол №9/28.04.2020 г., както следва:

Определените размери на такси за ползване на тротоари, площадки, улични платна и други терени за търговска дейност на открито на територията на кв. Крайморие са в размери: за летен сезон (от месец април до месец октомври, включително) - 10,00 лв./кв. м; за зимен сезон (от месец ноември до месец март, включително) – 5,60 лв./кв. м.

На база посочените цени се определя началната конкурсна месечна наемна цена за отдаване под наем на обекта, както следва:

7 (месеца) х 10,00 лв. (за м. от април до октомври) + 5 (месеца) х 5,60 лв. (за м. от ноември до март) = 98,00лв.

98,00 лв. ÷ 12 (месеца) = 8,16 лв. (средномесечна наемна цена/кв.м)

8,16 лв./кв.м х 45 кв.м = **367,00 (триста шестдесет и седем) лева**.

II. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат следните минимални условия:

1. Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана морска насоченост, чертежи и визуализации за изясняване в максимална степен проектното предложение.
2. 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), включваща КСС.
3. Изчерпателна информация за извършваната дейност от обекта, както и описание на приноса на обекта за морската насоченост на зоната- рибарското пристанище.
4. Конкурсна месечна наемна цена - не по-ниска от **367,00 (триста шестдесет и седем) лева.**

III. Критерии за оценяване на офертите и начина 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 на допуснатите кандидати, като едва след решение на комисията, че същите отговарят на поставените изисквания ще се пристъпи към оценяване;
- Разглеждане на предложените от участниците месечни наемни цени в наддавателните предложения .

Класирането ще се извърши на база следните критерии:

1. $К_1$ – оценка на Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана морска насоченост, чертежи и визуализации за изясняване в максимална степен проектното предложение, описани в точка II, т. 1 до т.3 включително.

Кандидатите получават от 1 до 50 точки.

Визията на обекта трябва да кореспондира с облика на Рибарско пристанище Крайморие. Територията е целесъобразно да се организира като обособен кът за отдих и развлечение, място, на което ще се усеща морската атмосфера и дух. За реализиране на интегрирано решение и завършеност на цялостния силует на пристанището, преместваемият обект и пространството около него трябва да притежават собствен и характерен облик, в архитектурно единство с прилежащата територия за постигане на общо въздействие на пространството като цялостен ансамбъл.

Представените идейни проекти 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 от 1 до 50 точки и поставя оценката си 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.

Тежест на критерия N_1**=0,5**

2. $К_2$ – Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 50 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_2 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 50,$$

където $Ц_{(участник)}$ е предложената от кандидата цена, а $Ц_{(максимална)}$ е най–високата предложена цена.

Тежест на критерия: N_2**=0,5**

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

$$К = К_1 \times N_1 + К_2 \times N_2$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висока комплексна оценка – **К.**

При равен резултат на комплексната оценка, се провежда таен търг между кандидатите, 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.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 64, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с Общинската администрация на община Бургас, предлагам Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета с решение на Общински съвет - Бургас, по т. 1, Протокол № 13/28.06.2016 г., изм. с решение на Общински съвет – Бургас по т.32, Протокол № 6/28.01.2020 г., да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I.Да се отдаде под наем, за срок от 10 (десет) години, чрез провеждане на публично оповестен конкурс, обособена част с площ от 45 кв. м от имот, представляващ ПИ с идентификатор 07079.10.1331 – за рибарско пристанище, публична собственост на Община Бургас, за разполагане на преместваем обект за извършване на търговска дейност - заведение за обществено хранене по одобрена план – схема на преместваеми обекти.

II.Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

Офертите, предоставени от участниците в конкурса, трябва да съдържат следните минимални условия:

1.Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемият обект с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана морска насоченост, чертежи и визуализации за изясняване в максимална степен проектното предложение.

2. 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), включваща КСС.

3. Изчерпателна информация за извършваната дейност от обекта, както и описание на приноса на обекта за морската насоченост на зоната- рибарското пристанище.

4. Конкурсна месечна наемна цена - не по-ниска от **367,00 (триста шестдесет и седем) лева.**

III.Критерии за оценяване на офертите и начина 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 на допуснатите кандидати, като едва след решение на комисията, че същите отговарят на поставените изисквания ще се пристъпи към оценяване;
- Разглеждане на предложените от участниците месечни наемни цени в наддавателните предложения .

Класирането ще се извърши на база следните критерии:

1. $К_1$ – оценка на Идейна концепция за общо архитектурно решение на преместваемия обект с обяснителна записка, съдържаща детайлно описание на цялостното предложение за архитектурно оформяне, включително мерки, дейности и елементи на синтеза за осмислянето му като зона с подчертана морска насоченост, чертежи и визуализации за изясняване в максимална степен проектното предложение, описани в точка II, т. 1 до т.3 включително.

Кандидатите получават от 1 до 50 точки.

Визията на обекта трябва да кореспондира с облика на Рибарско пристанище Крайморие. Територията е целесъобразно да се организира като обособен кът за отдих и развлечение, място, на което ще се усеща морската атмосфера и дух. За реализиране на интегрирано решение и завършеност на цялостния силует на пристанището, преместваемият обект и пространството около него трябва да притежават собствен и характерен облик, в архитектурно единство с прилежащата територия за постигане на общо въздействие на пространството като цялостен ансамбъл.

Представените идейни проекти 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 от 1 до 50 точки и поставя оценката си 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.

Тежест на критерия **N_1=0,5**

2. $К_2$ – Цена (месечна наемна цена, в лева, без ДДС):

Кандидатите получават от 1 до 50 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$К_2 = \frac{Ц_{(участник)}}{Ц_{(максимална)}} \times 50,$$

където $Ц_{(участник)}$ е предложената от кандидата цена, а $Ц_{(максимална)}$ е най–високата предложена цена.

Тежест на критерия: **N_2=0,5**

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

$$К=К_1 x N_1 + К_2 x N_2$$

На първо място ще бъде класиран кандидатът получил най-висока комплексна оценка – **К.**

При равен резултат на комплексната оценка, се провежда таен търг между кандидатите, 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.

Приложения:

1. Съгласувана и одобрена от Главния архитект на Община Бургас план-схема;
2. Протокол-Решение на ОЕСУТ №20/14.10.2020 г., т.4;
3. Заповед № РД-02-15-65 от 17.07.2017 г. на Заместник-министъра на МРРБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас