

**Утверждено на заседании
Закупочной комиссии
протоколом**

от « 27 » апреля 2011г.

№ 1/0033

Документация по конкурентным переговорам

Открытые конкурентные переговоры

без предварительного квалификационного отбора

на право заключения договора на оказание услуг по аренде помещений для нужд

филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Востока

ОБЩАЯ, КОММЕРЧЕСКАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТИ

г. Хабаровск
2011 г.

Содержание:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1 Общие сведения о процедуре конкурентных переговоров	3
2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ. ИНСТРУКЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ	5
2.1 Общий порядок проведения процедуры конкурентных переговоров	5
2.2 Инструкции по подготовке и подачи Предложений	7
3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫМ ТРЕБОВАНИЯМ	9
3.1 Требования к Участникам	9
3.2 Требования к документам, подтверждающим соответствие Участника установленным требованиям	10
4. ОБРАЗЦЫ ОСНОВНЫХ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ПРЕДЛОЖЕНИЕ	12
4.1 Письмо об участии в конкурентных переговорах (форма 1).....	12
4.2 Анкета Участника (форма 2)	13
4.3 Протокол разногласий к проекту договора (форма 3).....	15
4.4 Справка о материально-технических ресурсах (форма 4).....	16
4.5. План распределения объемов оказания услуг внутри коллективного участника (форма 5).....	18
5. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	19
6. ПРОЕКТ ДОГОВОРА	27
7. ПРИГЛАШЕНИЕ К ОТКРЫТЫМ КОНКУРЕНТНЫМ ПЕРЕГОВОРАМ.....	39

1. Общие положения

1.1 Общие сведения о процедуре конкурентных переговоров

1.1.1. Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС»-ЦИУС Востока (Почтовый адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, 65) (далее — Заказчик) опубликовал «29» апреля 2011 года на официальном сайте ОАО «ЦИУС ЕЭС» www.cius-ees.ru для юридических лиц (далее — исполнители) Приглашение к участию в процедуре открытых конкурентных переговоров без предварительного квалификационного отбора на право заключения Договора на оказание услуг по аренде помещений для филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС»- ЦИУС Востока (далее — конкурентные переговоры).

Срок оказания услуг: с 01.07.2011 по 30.06.2014, с последующей Государственной регистрацией за счет Арендодателя.

Для справок обращаться к Потаенко Ирине Михайловке, ведущему инженеру отдела по проведению закупок; тел. (4212) 460-326

1.1.2. Конкурентные переговоры проводятся в соответствии с «Положением о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «ЦИУС ЕЭС».

1.1.3. Порядок проведения конкурентных переговоров и участия в них, а также инструкции по подготовке Предложений приведены в разделе 2 (здесь и далее ссылки относятся к настоящей Документации по конкурентным переговорам). Требования к участникам переговоров приведены в разделе 3. Формы документов, которые необходимо подготовить и подать в составе Предложения, приведены в разделе 4. Технические требования к закупаемой продукции приведены в разделе 5, с существенными условиями договора можно ознакомиться в разделе 6.

1.1.4. Настоящие конкурентные переговоры по решению Закупочной комиссии (далее – Комиссии) могут проходить в несколько этапов. По результатам каждого из этапов в условия конкурентных переговоров, прежде всего (но не ограничиваясь) в разделе 5 «Техническая часть», в проекты Договоров (раздел 6), в требования к Участникам и порядку подтверждения соответствия этим требованиям могут быть внесены изменения, в том числе существенные. Внесенные изменения будут учтены при проведении следующего этапа конкурентных переговоров. Организатор конкурентных переговоров, по решению Комиссии, также вправе отказать любому из Участников участвовать в последующих этапах конкурентных переговоров, сообщив основную причину отказа, но, не вдаваясь в объяснение всех оснований для принятия такого решения. Организатор конкурентных переговоров, по решению Комиссии, также вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров на любом из этапов, не неся при этом никакой материальной ответственности перед Участниками.

1.1.5. Данная процедура конкурентных переговоров не является конкурсом, и ее проведение не регулируется статьями 447—449 части первой и статьями 1057—1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом,

данная процедура конкурентных переговоров не налагает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств.

1.1.6. Опубликованное в соответствии с п.1.1.1. Приглашение к участию в открытых конкурентных переговорах вместе с настоящей Документацией, являющейся его неотъемлемым приложением, являются приглашением делать oferty и должны рассматриваться Участниками конкурентных переговоров в соответствии с этим.

1.1.7. Предложение Участника конкурентных переговоров имеет правовой статус oferty и будет рассматриваться Организатором конкурентных переговоров в соответствии с этим, однако Организатор, по решению Комиссии, оставляет за собой право разрешать или предлагать Участникам вносить изменения в их Предложения по мере проведения процедуры конкурентных переговоров. Организатор, по решению Комиссии, оставляет за собой право на последнем (финальном) этапе конкурентных переговоров установить, что Предложения Участников, поданные на данный этап, должны носить характер твердой oferty, не подлежащей в дальнейшем изменению.

1.1.8. Заключенные по результатам конкурентных переговоров Договоры фиксируют все достигнутые сторонами договоренности

1.1.9. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением конкурентных переговоров, должны решаться в претензионном порядке.

1.1.10. Заказчик вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров в любой момент до подведения итогов процедуры (выбора Победителя), не неся при этом никакой материальной ответственности перед Участниками.

2. Порядок проведения конкурентных переговоров. Инструкции по подготовке Предложений

2.1 Общий порядок проведения процедуры конкурентных переговоров

2.1.1. С учетом положений процедура конкурентных переговоров проводится в следующем порядке:

- a) Публикация Приглашения к участию в конкурентных переговорах;
- b) Предоставление Документации по конкурентным переговорам;
- c) Подготовка Участниками своих Предложений и разъяснение Заказчиком Документации по конкурентным переговорам, если необходимо;
- d) Подача Предложений и их прием;
- e) Предварительная оценка Предложений Участников;
- f) Проведение переговоров с каждым из приглашенных Участников;
- g) Подача окончательных Предложений, с учетом достигнутых в ходе переговоров договоренностей;
- h) Оценка окончательных Предложений Участников;
- i) Принятие решения о проведении следующих этапов Конкурентных переговоров или определение Победителя;
- j) Подписание Договоров;
- k) Уведомление Участников о результатах конкурентных переговоров.

2.1.2. Приглашение к конкурентным переговорам было опубликовано в порядке, указанном в п.1.1.1.

2.1.3. Предоставление Участникам Документации по конкурентным переговорам осуществляется в порядке, указанном в Приглашении к конкурентным переговорам.

Участник должен подготовить Предложение (предварительную оферту), включающее:

- 1) Письмо об участии в конкурентных переговорах по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей Документации (раздел 4, [форма 1](#));
- 2) Техническое предложение в соответствии с требованиями настоящей Документации (раздел 5);
- 3) Протокол разногласий к проекту Договора аренды по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей Документации (раздел 4, [форма 3](#));

- 4) Документы, подтверждающие соответствие Участника требованиям настоящей Документации (п. 3.2.1.).

2.1.4. В Техническом предложении участника должна быть отражена следующая информация:

- a) подробное описание технических аспектов исполнения Договора;
- b) общая цена предложения и ее обоснование;
- c) порядок и сроки выполнения работ, оказания услуг;
- d) условия и график оплаты работ, услуг;
- e) иное необходимое, с точки зрения Участника.

2.1.5. Переговоры проводятся Заказчиком в отдельности с каждым из приглашенных Участников. По решению Заказчика переговоры могут проводиться в один или несколько туров. Очередность переговоров устанавливает Заказчик.

2.1.6. При проведении переговоров Заказчик будет избегать раскрытия другим Участникам содержания полученных Предложений, а также хода и содержания переговоров, т.е.:

- a) любые переговоры между Заказчиком и Участником носят конфиденциальный характер;
- b) ни одна из сторон переговоров не раскрывает никакому другому лицу никакой технической, ценовой или иной рыночной информации, относящейся к этим переговорам, без согласия другой стороны.

2.1.7. На процедуру переговоров должны прибыть представители Участника, уполномоченные от его имени представлять интересы Участника в переговорах и заявлять окончательные для Участника условия исполнения Договора.

2.1.8. Все достигнутые в ходе переговоров договоренности между Участником и Заказчиком протоколируются, после чего протокол подписывается представителями обеих сторон.

2.1.9. После завершения переговоров Участники обязаны представить свои окончательные технико-коммерческие предложения (окончательные оферты) с учетом достигнутых в ходе переговоров договоренностей.

2.1.10. После получения Заказчиком окончательных технико-коммерческих предложений Участников осуществляется их оценка исходя из следующих критериев:

- a) ценовые предложения Участника;
- b) организационно-технические предложения по оказанию услуг, в том числе по подготовке помещений для въезда.;
- c) квалификация и надежность Участника (опыт, ресурсные возможности, деловая репутация и т.д.).

2.1.11. По результатам проведения оценки Предложений Участников (окончательной оферты) Заказчик сопоставляет Предложения и проводит их ранжирование. Победителем признается Участник, занявший I место в итоговой ранжировке по степени предпочтительности для Заказчика.

2.1.12. Заказчик после подписания Договора с Победителем направит всем Участникам письменное уведомление, в котором укажет наименование и адрес Победителя, подписавшего Договор, а также краткое изложение предмета и общей стоимости Договора.

2.2 Инструкции по подготовке и подачи Предложений

2.2.1. Каждый документ, входящий в Предложение, должен быть скреплен печатью Участника и подписан лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица Участника без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности (далее — уполномоченного лица). В последнем случае оригинал доверенности прилагается к Предложению. Данные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов.

2.2.2. Все документы, входящие в Предложение, должны быть подготовлены на русском языке. В случае если это невозможно, прилагается перевод на русский язык (в специально оговоренных случаях — апостилированный).

2.2.3. Все суммы денежных средств в документах, входящих в Предложение, должны быть выражены в российских рублях. Если указывается иная валюта, необходимо указать порядок ее пересчета в российские рубли (дата, источник информации о валютном курсе) в целях оценки и сопоставления Предложения.

2.2.4. Продление срока окончания приема Предложений.

- а) При необходимости Организатор имеет право продлевать срок окончания приема Предложений, установленный в п. 2.2.7. с уведомлением всех участников;
- б) Все Участники, официально получившие настоящую Документацию по конкурентным переговорам, незамедлительно уведомляются об этом официальным письмом с использованием средств оперативной связи (факс, электронная почта).

2.2.5. Подача Предложений:

- а) Перед подачей Предложение и его копии, должны быть надежно запечатаны в конверты (пакеты, ящики и т.п.). Предложение запечатывается в конверт, обозначаемый словами «Оригинал предложения». Копии Предложения запечатываются в конверты, обозначаемые словами «Копия», и т.д.
- б) Предложение и его копии помещаются в один внешний конверт, который также должен быть надежно запечатан. На внешнем конверте указывается следующая информация:
 - наименование и адрес Организатора конкурентных переговоров в соответствии с п. 1.1.1;
 - полное фирменное наименование Участника и его почтовый адрес;
 - предмет конкурентных переговоров в соответствии с п. 1.1.1.

2.2.6. Участники должны обеспечить доставку своих Предложений по адресу: 680000, г.Хабаровск, ул.Дзержинского, 65; секретарю Закупочной комиссии — Потаенко Ирине Михайловне, ведущему инженеру отдела по проведению закупок; тел. (4212) 460-326.

2.2.7. Заказчик заканчивает принимать Предложения **«16» мая 2011 г. в 10 час. 00 мин.** (время хабаровское)

2.2.8. При необходимости Заказчик имеет право продлевать срок окончания приема Предложений, установленный в п. 2.2.7, с уведомлением об этом всех участников.

3. Требования к Участникам. Подтверждение соответствия предъявляемым требованиям

3.1 Требования к Участникам

3.1.1. Участвовать в данной процедуре конкурентных переговоров может любое юридическое лицо, отвечающее следующим требованиям:

- a) Участник должен обладать необходимыми профессиональными знаниями, технологиями, деловыми связями и опытом выполнения аналогичных договоров не менее 3 (трех) лет, управленческой компетентностью и положительной деловой репутацией, а также иметь необходимые для исполнения Договора ресурсные возможности (финансовые, материально-технические, производственные, трудовые);
- b) Участник должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора (должен быть зарегистрирован в установленном порядке и иметь соответствующие действующие лицензии на выполнение видов деятельности в рамках Договора);
- c) Участник не должен являться неплатежеспособным или банкротом, находится в процессе ликвидации, на имущество Участника в части, существенной для исполнения договора, не должен быть наложен арест, экономическая деятельность Участника не должна быть приостановлена;

3.1.2. Участие в данной процедуре конкурентных переговоров коллективных участников допускается.

3.1.3. Каждая организация, входящая в состав коллективного участника, должна отвечать требованиям настоящей Документации по запросу предложений (раздел 3).

Организации, представляющие коллективного участника, заключают между собой соглашение, соответствующее нормам Гражданского кодекса РФ, и отвечающее следующим требованиям:

- 1) В соглашении должны быть четко определены права и обязанности сторон как в рамках участия в данной процедуре запроса предложений, так и в рамках исполнения Договора
- 2) В соглашении должно быть приведено четкое распределение объемов и стоимости выполняемых каждой организацией, а также сроков выполнения оказания услуг
- 3) В соглашении должен быть определен лидер, который в дальнейшем представляет интересы каждой из организаций, входящих в коллективного участника, во взаимоотношениях с Заказчиком
- 4) В соглашении должна быть установлена солидарная ответственность за своевременное и полное исполнение Договора
- 5) Соглашением должно быть предусмотрено, что все операции по выполнению Договора в целом, включая платежи, совершаются

исключительно с лидером, однако, по желанию Заказчика или по его инициативе, данная схема может быть изменена.

3.1.4. Любая организация может входить только в одного коллективного участника и не имеет права принимать участие в данной процедуре запроса предложений самостоятельно.

3.1.5. Организация, входящая в состав какого-либо коллективного участника, не имеет права принимать участие в данной процедуре запроса предложений в качестве генерального исполнителя или соисполнителей. В случае невыполнения этих требований заявки с участием таких организаций будут отклонены без рассмотрения по существу.

3.1.6. В связи с вышеизложенным коллективный участник готовит Предложение с учетом следующих дополнительных требований:

3.1.7. Предложение должно включать сведения, подтверждающие соответствие каждой организации, составляющей коллективного участника, установленным требованиям (раздел 3)

3.1.8. Предложение подготавливается и подается лидером от своего имени со ссылкой на то, что он представляет интересы коллективного участника;

3.1.9. В состав Предложения дополнительно включается Оригинал соглашения между организациями, составляющими коллективного участника;

3.1.10. Предложение дополнительно должно включать сведения о распределении объемов оказания услуг между организациями, составляющими коллективного участника, по установленной в настоящей Документации по запросу предложений форме (План распределения объемов оказания услуг внутри коллективного участника (форма 5).

3.1.11. При оценке количественных параметров деятельности членов объединения эти параметры суммируются. Не подлежащие суммированию показатели должны быть в наличии хотя бы у одного члена объединения.

3.1.12. Предложение, которое подает коллективный участник, может быть отклонено, если в процессе данной процедуры до подписания Договора выяснится, что из состава коллективного участника вышла одна или несколько организаций, а оставшиеся организации, с точки зрения Заказчика, не способны самостоятельно выполнить Договор

3.2 Требования к документам, подтверждающим соответствие Участника установленным требованиям

3.2.1. В связи с вышеизложенным Участник должен включить в состав Предложения следующие документы, подтверждающие его соответствие вышеуказанным требованиям:

- а) нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации Участника в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), подтверждающего регистрацию Участника на территории Российской Федерации (для юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года – свидетельство о

регистрации и свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; для юридических лиц, зарегистрированных после 1 июля 2002 года – свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц);

- b) заверенную Участником копию свидетельства о внесении записи об Участнике в Единый государственный реестр юридических лиц, выданную не позднее 60 календарных дней до даты предоставления Предложения;
- c) заверенную нотариусом копию устава в действующей редакции;
- d) заверенные Участником копии документов (приказов, протоколов собрания учредителей о назначении руководителя и т.д.), подтверждающие полномочия лица, подписавшего Предложение, а также его право на заключение соответствующего Договора по результатам конкурентных переговоров. Если Предложение подписывается по доверенности, предоставляется оригинал или нотариально заверенная копия доверенности и вышеуказанные документы на лицо, выдавшее доверенность;
- e) анкету по установленной в настоящей Документации форме — Анкета Участника (форма 2);
- f) нотариально заверенную копию свидетельства о праве собственности на здание;
- g) в случае включения в арендную плату оплаты за земельный участок - нотариально заверенную копию, подтверждающую право пользования земельным участком;
- h) копию, заверенную Участников, поэтажных планов БТИ;
- i) оригинал справки о материально-технических ресурсах, которые будут использованы в рамках выполнения Договора по установленной в настоящей Документации форме (форма 4);
- j) иные документы, которые, по мнению Участника, подтверждают его соответствие установленным требованиям.
- k) В случае привлечения коллективных участников, Участник должен предоставить сведения, подтверждающие соответствие каждого коллективного участника установленным требованиям (раздел 3) с предоставлением документов, согласно п.3.2.1. и заполнением форм, согласно раздела 4.

4. Образцы основных форм документов, включаемых в Предложение

4.1 Письмо об участии в конкурентных переговорах (форма 1)

начало формы

«_____» _____ года
№ _____

Уважаемые господа!

(полное наименование Участника с указанием организационно-правовой формы)

зарегистрированное по адресу:

(юридический адрес Участника)

выражает свою заинтересованность в участии в открытых конкурентных переговорах без предварительного квалификационного отбора на право заключения Договора на:

(краткое описание предмета Договора)

Настоящее Предложение дополняется следующими документами:

1. Анкета Участника (форма 2)— на _____ листах;
2. Техническое предложение — на _____ листах;
3. Протокол разногласий к проекту договора (форма 3) — на _____ листах;

4.2 Анкета Участника (форма 2)

начало формы

Анкета Участника

Наименование и адрес Участника: _____

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1.	Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника	
2.	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
3.	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано)	
4.	ИНН Участника	
5.	Юридический адрес	
6.	Почтовый адрес	
7.	Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса	
8.	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
9.	Телефоны Участника (с указанием кода города)	
10.	Факс Участника (с указанием кода города)	
11.	Адрес электронной почты Участника	
12.	Профиль деятельности	
13.	Наличие лицензий и сертификатов (с указанием каких именно)	
14.	Фамилия, Имя и Отчество руководителя Участника, имеющего право подписи согласно учредительным документам Участника, с указанием должности и контактного телефона	
15.	Фамилия, Имя и Отчество главного бухгалтера Участника	
16.	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника с указанием должности и контактного телефона	

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

конец формы

Инструкции по заполнению

1. Участники должны заполнить приведенную выше таблицу по всем позициям. В случае отсутствия каких-либо данных указать слово «нет».
2. В графе 8 «Банковские реквизиты...» указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора.

4.3 **Протокол разногласий к проекту договора (форма 3)**

начало формы

Протокол разногласий к проекту Договора

Участник: _____

«Желательные» условия Договора

№ п/п	№ пункта проекта Договора	Исходные формулировки	Предложения Участника	Примечания, обоснование
1.				
....				

(подпись)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

М.П.

конец формы

Инструкции по заполнению

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных Участником.
2. Участник приводит номер и дату письма о подаче оферты, приложением к которому является данный протокол.
3. Участник указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму) и свой адрес.
4. В случае наличия у Участника предложений по внесению изменений в проект договора, Участник должен представить в составе своего Предложения данный протокол разногласий. «Желательными» здесь считаются предложения по условиям договора, которые он предлагает на рассмотрение Комиссии, но отклонение которых Комиссии не повлечет отказа Участника от подписания договора, изложенного в настоящей Документации по запросу предложений, в случае признания его Победителем запроса.
5. Условия договора будут определяться в соответствии с п. 1.2.6.
6. Заказчик оставляет за собой право рассмотреть и принять перед подписанием договора предложения и дополнительные (не носящие принципиального характера) изменения к договору. В случае, если стороны не придут к соглашению об этих изменениях, стороны будут обязаны подписать договор на условиях, изложенных в настоящей Документации по запросу предложений и Предложения Победителя запроса.
7. В любом случае Участник должен иметь в виду, что предоставление Участником протокола разногласий по подготовленному Заказчиком исходному проекту договора не лишает Участника и Заказчика права обсуждать эти условия и изменять их в процессе преддоговорных переговоров для достижения соглашения в отношении изменения этих условий.
8. Данная форма заполняется как в случае наличия у Участника требований или предложений по изменению проекта договора (раздел 2), так и в случае отсутствия таких требований или предложений; в последнем случае в таблицах приводятся слова «Согласны с предложенным проектом договора».

4.4 Справка о материально-технических ресурсах (форма 4)

начало формы

Справка о материально-технических ресурсах

Наименование и адрес Участника: _____

№ п/п	Наименован ие	Местонахож дение	Право собственност и или иное право (хозяйственн ого ведения, оперативног о управления)	Предназначе ние (с точки зрения выполнения Договора)	Состояние	Примечания
1.						
2.						
3.						
...						

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

конец формы

Инструкции по заполнению

1. В данной справке перечисляются материально-технические ресурсы, которые Участник считает ключевыми и планирует использовать в ходе выполнения Договора (склады, транспортные средства, средства связи, компьютерной обработки данных и тому подобное).

4.5 План распределения объемов оказания услуг внутри коллективного участника (форма 5)

Форма плана распределения объемов оказания услуг внутри коллективного участника

начало формы

План распределения объемов оказания услуг внутри коллективного участника

Наименование и адрес лидера коллективного участника:

№ п/п	Наименование услуг	Наименование организации, оказывающей данный объем услуг	Стоимость услуг		Сроки выполнения (начало и окончания)
			в денежном выражении , руб. (без НДС)	в % от общей стоимости и услуг	
1.					
2.					
3.					
...					
ИТОГО				100%	X

Примечание: для услуг и работ, в которых возможно определить все физические объемы, таблица может быть доработана Заказчиком с тем, чтобы участники указали распределение этих объемов.

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

конец формы

Инструкции по заполнению

1. Данная форма заполняется только в том случае, если Предложение подается коллективным участником (подраздел **Ошибка! Источник ссылки не найден.**).
2. Участник указывает дату и номер Предложения в соответствии с письмом о подаче оферты (подраздел 4.1.).
3. Участник указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму) и свой адрес.
4. В данной форме лидер коллективного участника указывает:
 - ✓ перечень оказываемых каждой организацией услуг;
 - ✓ распределение стоимости услуг в денежном и процентном выражении в соответствии со Сметой расходов между всеми организациями, входящими в коллективного участника;
 - ✓ сроки оказания услуг отдельно для каждой из организаций, входящих в коллективного участника, в соответствии с Графиком оказания услуг

5. Техническая часть

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на заключение Договора аренды офисных помещений

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Цель:** выбор организации на оказание услуг по аренде помещений для нужд филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Востока.

Срок аренды: с 01.07.2011 года по 30.06.2014, с последующей Государственной регистрацией за счет Арендодателя.

1.2. **Общие требования:** Арендодатель должен предоставить помещения общей площадью не более 1012,5 квадратных метров, для организации не менее 75 рабочих мест, с готовой инфраструктурой в срок до 30.06.2011 года.

1.3. **Термины, сокращения и определения:**

Компания – филиал Открытого Акционерного Общества «Центр Инжиниринга и Управления Строительством Единой Энергетической Системы» (ОАО «ЦИУС ЕЭС») - Центр Инжиниринга и Управления Строительством Востока.

Арендатор – с точки зрения настоящего документа – Компания.

Арендодатель – юридическое лицо, зарегистрированное надлежащим образом по законодательству РФ, имеющее документально подтвержденные основания для передачи в аренду помещений.

Здание – здание административно-офисного центра, торгово-делового комплекса, бизнес-центра с предлагаемыми в аренду площадями.

Помещение – часть Здания, передаваемая Арендатору в пользование на условиях Договора.

Площади общего пользования – часть здания, не передаваемая в аренду и используемая Арендодателем и всеми арендаторами совместно.

Земельный участок – земельный участок, принадлежащий Арендодателю на праве собственности или аренды.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности – документ разграничивающий ответственность каждой из Сторон по содержанию и эксплуатации инженерных систем и коммуникаций.

Структурированная Кабельная Система (СКС) – универсальная среда передачи, предназначенная для передачи сигналов (информации) любого типа (локальные вычислительные и телефонные сети, системы безопасности, видеонаблюдения и т.д.)

Информационная инфраструктура Компании (ИИК) – совокупность технических и информационных средств и ресурсов, обеспечивающих текущую деятельность Компании.

Кроссовые – технологические помещения, в которые сводятся медные кабели всего этажа.

Территория Арендатора – площади арендуемые Арендатором у Арендодателя.

Система Контроля Доступ СКД – совокупность программно-аппаратных средств контроля, авторизации и мониторинга физического доступа в помещения.

ВКС - Система видеоконференцсвязи.

Применяемые понятия и термины предназначены для удобства пользования текстом и не несут большего значения, чем это определено в Техническом задании.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЮ

- 2.1. Бизнес-центр, административно-офисное здание, класса «А», «А+».
- 2.2. Удаленность от ближайшей автобусной остановки: не более 10 минут пешком.
- 2.3. Расположение: В районах деловой активности, в пределах ул.Ленина и ул.Муравьева-Амурского.
- 2.4. Охрана: Круглосуточная (пропускной режим).
- 2.5. Парковка: Обязательно наличие не менее 20 парковочных машино-мест.
- 2.6. Инфраструктура: Столовая, Кафе, Рестораны в здании или в шаговой доступности не более 5-ти минут пешком.

3. КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Требования по стоимости и оплате:

- 3.1.1. Арендная ставка: не более 910 руб. без НДС за кв.м. в месяц (1 074 руб. с НДС за кв.м.) с эксплуатационными расходами.
- 3.1.2. Эксплуатационные расходы могут меняться в зависимости от тарифов.
- 3.1.3. Условия аренды: Прямая аренда (субаренда). Согласно условиям проекта Договора.
- 3.1.4. Срок аренды: 3 года с последующей Государственной регистрацией за счет Арендодателя.
- 3.1.5. Авансовая система оплаты, обеспечительный платеж.
- 3.1.6. Без страхового депозита.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЯМ

4.1. Требования по типу и количеству помещений.

- 4.2. Арендодатель должен предоставить для аренды офисные помещения различных типов в составе единого блока (этаж, этажи, часть этажа с отдельным

входом) для организации рабочих мест в требуемом количестве, согласно Приложению №1 к данному Техническому заданию.

4.2.1. Помещения с открытой планировкой общей площадью не более 80 квадратных метров, с наличием инфраструктуры для организации рабочих мест из расчета 6 квадратных метров общей площади на одно рабочее место.

4.2.2. Отгороженные стационарными офисными перегородками площади в составе помещений с открытой планировкой, с наличием инфраструктуры для организации рабочих мест из расчета 12 квадратных метров общей площади на одно рабочее место.

4.2.3. Помещения кабинетного типа для организации рабочих мест из расчёта 13,5 квадратных метров общей площади на 1 рабочее место.

4.2.4. Обязательно наличие санузлов из расчета не менее 2 на 50 рабочих мест.

4.2.5. Холлы, коридоры, лестничные марши и технические помещения и помещения общего назначения с коэффициентом отношения общей и полезной площади не более 1,45.

4.3. Технические требования к помещениям:

4.3.1. Кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция.

4.3.2. Энергобезопасность: 2 категория надежности (источник бесперебойного питания, два независимых источника энергоснабжения)

4.3.3. Пожарная безопасность: Наличие систем пожаротушения, наличие пожарной сигнализации, стационарных и индивидуальных средств пожаротушения на арендуемых площадях, утвержденных планов эвакуации, аварийных пожарных выходов.

4.4. Требования по техническому состоянию помещений:

4.4.1. Состояние арендуемых помещений: В срок к 30.06.2011 года готово к въезду.

4.4.2. Все помещения должны быть введены в эксплуатацию, соответствовать планам, утвержденным БТИ, иметь полную отделку, быть готовыми для организации рабочих мест.

4.5. Требования информационной инфраструктуре здания и помещений:

4.5.1. Общие условия:

Информационная инфраструктура Компании (ИИК) - строится на основе принципов независимости Компании от арендодателя, подрядчиков и прочих сторонних компаний и/или лиц.

4.5.2. Интерконнект:

необходимо предусмотреть в договоре аренды право на прохождение по общим кабель-каналам для построения собственных вводов из города.

4.5.3. Структурированная Кабельная Система:

Блок рабочего места состоит из двух розеток и одного (двух) ¹ портов RJ45. Количество портов рассчитывается из нормы 1 блок на 5 кв.² метров площади плюс 1 блок на комнату (10-30 кв метров).

Отдельно устанавливаются блоки в коридорах и проч. местах общего пользования.

4.5.4. Телефония:

Вне зависимости от способа оказания услуг (аффилированный оператор арендатора) предусмотреть возможность привлечения общегородских операторов.

В случае, если Арендодатель предоставляет услуги связи, Арендодатель:

1. Обеспечивает бесперебойную работу всей системы с гарантированным, и оговоренным заранее в соответствующих договорах, временем восстановления работоспособности при аварийных и/или нештатных ситуациях.
2. Гарантирует отсутствие блокировок каких либо городских номеров и/или направлений и/или сервисов как в случае соединений внутри бизнес-центра так и за его пределы;
3. Гарантирует прозрачную тарификацию всех вызовов.
4. предоставляет протоколы использования каналов связи (расшифровки соединений);
5. Арендодатель не препятствует подключению к телефонной сети аппаратов приобретенных Арендатором, при условии технической совместимости аппаратов, подтвержденной соответствующими документами;
6. Арендодатель (при необходимости), при использовании АТС Арендодателя, обеспечивает подключение к АТС Арендодателя соединительных линий альтернативного оператора Арендатора и гарантирует их использование только Арендатором
7. Арендодатель обеспечивает техническое администрирование абонентской телефонной сети Арендатора (включая соединительные линии альтернативного оператора).
8. Арендодатель обязуется сохранять конфиденциальность информации о входящих и исходящих вызовах Арендодателя проходящих через узел связи Арендодателя, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.5.5. Каналы Связи

1. Арендодатель не препятствует Арендатору (подрядным организациям, приглашенным Арендатором) строить собственные кабельные линии, включая кабельные вводы в здание. Арендатор компенсирует Арендодателю подтвержденные документально затраты понесенные им при организации таких каналов.
2. Арендодатель не препятствует Арендатору заключать собственные договора связи с любыми операторами связи.

¹ Для случая с «классической» телефонией

² Санитарная норма – 6 кв. метров на человека

3. Арендодатель предоставляет Арендатору возможность установки устройств беспроводной связи при соблюдении интересов всех сторон и согласования типа и метода монтажа устанавливаемого оборудования с заинтересованными сторонами (Государственная противопожарная служба (ГПС), ГО и ЧС, служба эксплуатации и т.д.).
4. Требуется общая емкость канала для всей инфраструктуры Компании не менее 250 Мбит/с.

4.5.6. Видеонаблюдение и СКД

1. Арендодатель не препятствует Арендатору в установке собственной системы видеонаблюдения.
2. Арендатор предоставляет Арендодателю согласованное количество карт «полного доступа» во все помещения в опечатанных пеналах.
3. Арендатор и Арендодатель устанавливают Регламент доступа в помещения с использованием указанных карт.
4. Арендодатель гарантирует Арендатору возможность получения сигнала с устройств слежения, установленных на территории Арендатора.
5. Арендодатель гарантирует Арендатору возможность получения архивных записей с камер слежения установленных на территории Арендатора. Срок давности зависит от конфигурации системы видеонаблюдения, но в любом случае не должен быть меньше трех месяцев.
6. Арендодатель не препятствует Арендатору в установке собственной СКД.
7. Арендодатель гарантирует Арендатору возможность получения информации о функционировании компонентов СКД, расположенных на территории Арендатора:
 - оперативной (в режиме on-line на специально оборудованном рабочем месте);
 - статической (регламенты, протоколы, список авторизованных лиц и/или карт);
 - архивной (протоколы запросов на авторизацию доступа и их результаты, протоколы управляющих сигналов);

4.5.7. Видеоконференцсвязь

Минимальная скорость подключения должна составлять - 512 кБит/с с выделенным внешним IP адресом.

При наличии у Арендодателя оборудования для ВКС Арендодатель предоставляет оборудование в аренду Арендатору при условии, что оборудование удовлетворяет необходимому минимуму, из указанных ниже протоколов и стандартов:

- протоколы и скорость передачи – IP, ISDN: до 2 Мбит/с; H.323, H.320; H.221, H.224/H.281, Annex Q (FECC для H.323), H.225, H.245, H.241, H.331, H.239; People+Content, H.231, H.243, H.233, H.234, H.235V3, Bonding. Mode 1;
- видеостандарты - H.261, Annex D; H.263+, Annexes: F,I,J,L,N,T; H.263++, Annex: W; H.264;
- аудиостандарты - G.722, G.722.1 (7 кГц), G.711, G.728, G.729A (3.4 кГц).

4.6. Прочие требования:

- В арендуемых помещениях должна производиться регулярная уборка с периодичностью по мере необходимости, но не реже одного раза в день.
- Наличие профессиональной управляющей компании обязательно.
- Поддержание работоспособного состояния технических и инженерных систем здания и помещения производится профессиональной обслуживающей компанией в круглосуточном режиме.
- Доступ в здание 24 часа, 7 дней в неделю (с системой контроля доступа и централизованной охраной).

4.7. Стоимость аренды помещений.

4.7.1 По результату закупочных процедур заключение Договора на аренду помещений планируется по ценам и тарифам, указанным в Таблице оценки стоимости, с участником предложившим наименьшую итоговую цену при максимальном соответствии требованиям Технического задания.

Таблица оценки стоимости аренды помещений

№	Критерий к сравнению, параметр	Ед. изм.	Весовой коэффициент неценового критерия (баллы)	Категория, наименование, количество, характеристика, наличие, значение.	Стоимость (если не включена в аренду)	Весовой коэффициент ценового критерия (баллы)
1	2	3	4	5	6	7
1	Месторасположение	Адрес	7			
2	Здание	Класс	10			
3	Ближайшая автобусная остановка, удаленность	минут пешком	7			
4	Инфраструктура (столовая, кафе, рестораны, транспортная доступность)		8			
5	Наличие свободной парковки рядом		6			
6	Арендная ставка	кв. м./год, руб. с НДС				7
7	Соответствие площадей помещений предлагаемых к аренде, требованиям	кв. м.	10			

	Тех. Задания					
8	Эксплуатационные расходы, ориентировочная стоимость,	кв. м./год, руб. с НДС	3			7
9	Охрана, СКД, Видеонаблюдение.	-	7			
10	Парковка, кол-во м/м. Стоимость 1 м/м.	КОЛ-ВО м/м.	7			7
11	Интернет, телефония, соответствие требованиям Тех. Задания,	-	8			
12	Энергобезопасность категория, соответствие требованиям Тех. Задания	-	10			
13	Пожарная безопасность, соответствие требованиям Тех. Задания	-	3			
14	Коэффициент соотношения общей и полезной площади (<1,45)	-	5			
15	Удаленность от ул. Ленина и ул.Муравьева-Амурского	км.	7			
16	Итоговая цена предложения (Суммарная стоимость аренды с 01.07.2011 г. по 30.06.2014 г.*)	руб. м2 /год с НДС				

*Оплата за оказанные услуги осуществляется согласно условиям, указанным в проекте Договора.

Приложение №1

Класс помещения	Кол-во по штату	Тип помещения	Норматив площади	Наличие приемной	Площадь приемной по нормативу	Кол-во р/м в приемной	Всего полезной площади	Дополнительно	Всего помещений данного типа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Класс 1	1	кабинет	40	проходная приемная перед кабинетом	12	1	52		
Класс 2	4	кабинет	20	проходная приемная перед кабинетом			80		4
Класс 6	70	Общие комнаты для размещения не более 10-15 работников	6				420		7
Переговорные комнаты	1	Для проведения совещаний и видеоконференций численностью 60 человек	100				100		1
Серверная	1		12				12		1
Архив	1		34				34		1
ИТОГО							698		
Коэффициент	1,45						1012,1		

6. Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЙ № _____

г. Хабаровск

«___» _____ 2011 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Центр инжиниринга и управления строительством Единой энергетической системы» (ОАО «ЦИУС ЕЭС»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Востока, действующей на основании доверенности №115/ХД от 09.08.2010г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на основании _____ о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения в здании, находящемся по адресу: г. Хабаровск, _____, далее по тексту «Помещение» или «Помещения»:

Помещения подвала общей площадью _____ м² ;

Помещения первого этажа общей площадью _____ м² ;

Помещения второго этажа общей площадью _____ м² ;

.....

Помещения _____ этажа общей площадью _____ м².

Общая площадь передаваемых Арендатору Помещений составляет _____ м² (_____) квадратных метров.

Передаваемые в аренду Помещения указаны на планах Подвала, Первого, Второго, _____ этажей, являющихся Приложениями №№ 1.0., 1.1., 1.2. _____ к настоящему Договору.

1.2. Помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается нотариально заверенной копией Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от «___» _____ г. (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.3. Помещение передается в аренду полностью оборудованное для размещения и организации рабочих мест для работников Арендатора.

Передача Арендатору и возврат Помещения Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 3 к настоящему договору) с указанием в нем сведений о техническом состоянии и сведений о наличии (отсутствии) претензий по составу и качеству передаваемого в аренду Помещения.

1.4. Необоснованное уклонение любой из Сторон от подписания Акта приема-передачи, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Помещения либо Арендатора от принятия Помещения.

1.5. Сдача в аренду Помещения не влечет перехода права собственности на него.

Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора передаваемое Помещение не находится под арестом и не обременено никакими другими обязательствами.

1.7. В случае изменения общей площади арендуемого Помещения, либо внесения иных изменений в его характеристики отраженные в Техническом паспорте объекта недвижимости, Арендодатель обязуется за свой счет внести изменения в Технический паспорт Здания, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и в течение 10 дней с момента внесения указанных изменений предоставить копии технического паспорта и свидетельства о праве собственности Арендатору.

2. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передаваемое в соответствии с настоящим договором Арендатору Помещение передается для использования в качестве офисного для размещения персонала, имущества и оборудования Арендатора.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. По истечении срока действия или расторжении настоящего Договора Арендатор обязан освободить Помещение от принадлежащего ему имущества и вернуть Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными Арендатором за свой счет.

3.2. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, выполненных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, возмещается Арендодателем в случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, по причинам, не связанным с нарушением Арендатором своих обязательств по настоящему договору и в случае прекращения договора по окончании срока его действия. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, возмещается Арендодателем по остаточной стоимости на момент расторжения договора. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя,

возмещению не подлежит.

3.3. Если Помещение возвращено Арендодателю с недостатками, которые явились следствием ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора и предусмотренных нормами и правилами действующего законодательства Российской Федерации, применяемых к отношениям аренды, Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта, недополученную арендную плату за период проведения восстановительного ремонта и другие обоснованные расходы, понесенные Арендодателем в связи с проведением восстановительного ремонта.

Недостатки отражаются Сторонами в Акте приема-передачи при возврате Помещения Арендодателю.

Расходы Арендодателя на проведение восстановительного ремонта в Помещении по устранению недостатков, которые явились следствием ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств, подтверждаются Арендодателем документально.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить Арендную плату за пользование Помещением в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

4.2. Начисление арендной платы производится с момента передачи Помещения по Акту приема-передачи и до момента фактического возврата Помещения Арендодателю.

4.3. Арендная плата по настоящему Договору определена Сторонами не в твердой сумме и подлежит исчислению в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Арендная плата по настоящему Договору состоит из:

- Фиксированной части, установленной Сторонами в сумме _____ (_____) рублей за один квадратный метр площади Помещения в год. В указанную сумму арендной платы не включен налог на добавленную стоимость по ставке 18 %, действующей на момент предоставления услуги в соответствии с главой 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового Кодекса Российской Федерации.

- Расчетной части, определяемой на основании счетов, выставляемых Арендодателю коммунальными службами на услуги связанные с обеспечением функционирования и содержания передаваемого по настоящему Договору Помещения. При выставлении Арендодателем счета на оплату арендных платежей

Арендатору, к нему прилагается расчет с приложением копий счетов на оплату и иных подтверждающих документов.

4.4. Размер Арендной платы может изменяться путем изменения расчетной ставки аренды за один квадратный метр арендуемой площади. Изменение Арендной платы осуществляется по соглашению сторон путем заключения Сторонами Дополнительного соглашения.

Указанное изменение Арендной платы может осуществляться не чаще одного раза в течение календарного года.

4.5. Арендная плата за пользование Помещением вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, в размере определенном п. 4.3. настоящего Договора. Фактом оплаты аренды Помещения является списание средств с расчетного счета Арендатора.

Оплата фиксированной части Арендной платы осуществляется ежемесячно в срок с 01 по 05 рабочий день текущего месяца на основании выставленного счета.

Оплата расчетной части Арендной платы за отчетный период осуществляется ежемесячно не позднее 05 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, на основании представленного счета с приложением соответствующего расчета и копий счетов, выставленных коммунальными службами Арендодателю.

4.6. Счета-фактуры выставляются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Арендатор по соглашению с Арендодателем может внести Арендную плату за любой срок по настоящему Договору досрочно. В случае последующего изменения ставки Арендной платы Сторонами осуществляется соответствующая сверка платежей с последующей доплатой недостающей суммы либо зачетом платежа в счет будущего периода аренды. В случае расторжения Договора уплаченная вперед арендная плата возвращается Арендатору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Предоставить Арендатору в аренду Помещение в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи для использования в установленных настоящим Договором целях.

5.1.2. Обеспечить надлежащее и бесперебойного функционирования всех инженерных сетей и оборудования Помещений, поддерживать их в исправном состоянии, производить при необходимости их профилактику и ремонт.

5.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ персонала Арендатора в Помещение.

5.1.4. За свой счет в согласованные с Арендатором сроки производить капитальный ремонт передаваемого в аренду Помещения, в том числе проведение неотложных ремонтных и восстановительных работ в случае аварии (если авария возникла не по вине Арендатора), нарушения санитарно-технических норм, стихийного бедствия или иного обстоятельства, требующего производства таких работ или устранения угрозы аварии и повреждения имущества Арендодателя или Арендатора.

5.1.5. Не препятствовать выставлению Арендатором в Помещении сотрудников службы охраны, указанной Арендатором.

5.1.6. Обеспечить на протяжении всего срока действия настоящего Договора размещение автомобилей Арендатора на наземной парковке вблизи здания расположенном по адресу: г. Москва, _____.

5.1.7. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в соответствии с пунктами 5.4.1. настоящего Договора, при условии досрочного расторжения настоящего Договора по вине Арендодателя.

5.1.8. Передать Помещение в надлежащем противопожарном состоянии и оснащенное работающими противопожарными системами.

5.2. Арендодатель вправе:

5.2.1. Арендодатель и его представители, а также их уполномоченный персонал имеют право доступа в помещение в течение рабочего дня для осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора, в присутствии Арендатора или его уполномоченных представителей.

5.2.2. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право вскрывать Помещение без согласия Арендатора для производства неотложных ремонтных и восстановительных работ в случае аварии, стихийного бедствия или иного обстоятельства, требующего производства таких работ или устранения угрозы аварии и повреждения имущества Арендодателя или Арендатора. О необходимости вскрытия помещений в таких случаях Арендодатель должен сообщить Арендатору незамедлительно. В случае отсутствия представителя Арендатора при вскрытии помещений Арендодателем составляется Акт вскрытия помещений.

5.2.3. При выполнении ремонта или осмотра инженерных сетей и оборудования Арендодатель вправе приостановить эксплуатацию сетей и оборудования на требуемое для проведения работ на время, при условии предварительного письменного уведомления Арендатора с указанием даты, времени и сроков ремонта.

5.2.4. Осуществить по разумной рыночной цене страхование Помещения (в том числе, лифтов) от возможных рисков порчи или гибели.

5.2.5. Обеспечить надлежащую охрану Помещения.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи и использовать Помещение в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

5.3.2. Использовать Помещение в целях, определённых настоящим Договором.

5.3.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии. Непредвиденный ремонт Помещения, оборудования и инженерных сетей, вызванный виновными действиями Арендатора, его клиентов, посетителей, подрядчиков производится силами и за счет средств Арендатора.

5.3.4. 5.3.4. За свой счет в согласованные с Арендодателем сроки производить текущий ремонт Помещения.

5.3.5. Незамедлительно извещать Арендодателя о любых авариях и происшествиях ставших известными Арендатору, требующих проведения ремонта Помещения и обслуживающих систем и инфраструктуры Помещения. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

5.3.6. В случае аварии в минимальный срок убрать материальные ценности из тех помещений, где имеется повышенная опасность возникновения аварии инженерных коммуникаций или конструкций и, при необходимости, ограничить пребывание людей в этих помещениях.

5.3.7. В случае аварии, в результате которой может быть причинен материальный ущерб той или другой Стороне, немедленно вызвать полномочного представителя Арендодателя для принятия мер по устранению аварии и участия в составлении необходимых актов, а также принять меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения отдельных помещений или Помещения.

5.3.8. Неукоснительно соблюдать требования Правил пожарной безопасности. Не позднее следующего за подписанием Акта приема-передачи Помещения рабочего дня издать приказ о назначении ответственного за электро- и пожарную безопасность лица и предоставить заверенную печатью копию этого приказа Арендодателю.

5.3.9. При досрочном расторжении договора в течение 3 (Трех) рабочих дней с последней даты действия Договора освободить Помещение и вернуть его по Акту приема-передачи Арендодателю.

5.3.10. Своевременно вносить Арендную плату за пользование Помещением и другие предусмотренные настоящим Договором платежи, в размере и в сроки, определенные настоящим Договором.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. По согласованию с Арендодателем производить отдельные и/или неотделимые улучшения Помещения.

5.4.2. При прекращении действия настоящего Договора, вне зависимости от причин прекращения, произвести демонтаж и вывоз отдельных улучшений, произведенных в Помещении за счет Арендатора.

5.4.3. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя за 3 (три) месяца.

5.4.4. С предварительного согласия (письменного) Арендодателя сдавать Помещение или его часть/части в субаренду.

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Использовать Помещение, или допускать его использование в иных целях, кроме указанных в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5.2. Использовать Помещение или его части для проживания физических лиц.

5.5.3. Хранить в Помещении вещи, изъятые из оборота, ядовитые или опасные вещества или предметы, а также хранить иное имущество, для хранения которого законодательством установлен особый порядок.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае просрочки платежа арендной платы свыше срока, установленного условиями настоящего Договора, Арендодатель вправе выставить счет на сумму пеней в размере учетной ставки банковского процента за каждый день просрочки. Если Арендодатель в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выставленного счета не получает письменных возражений Арендатора для мотивированного отказа от уплаты пеней, пени считаются признанными Арендатором. Если счет не выставлен, то пени считаются неначисленными.

6.2. Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества Арендодателя, произошедшее по вине Арендатора.

Арендатор обязан полностью возместить убытки, причиненные Помещению по вине Арендатора, включая расходы на восстановление эксплуатационных показателей имущества.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящиеся в Помещении, личные вещи его сотрудников и посетителей.

6.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной настоящего Договора принятых обязательств, если специально не оговорено иное, влечет его гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Сторона не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из ее обязательств постольку, поскольку она докажет:

- что неисполнение явилось результатом обстоятельства (препятствия) непреодолимой силы (т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах), находящегося вне ее контроля;

- что сторона не могла действуя разумно предотвратить или преодолеть это препятствие или, по крайней мере, его последствия в данных обстоятельствах.

7.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно, как только это станет практически возможно, уведомить другую сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство, а также незамедлительно направить уведомление в случае прекращения непреодолимых обстоятельств.

Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую сторону ответственность возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

7.3. Надлежащим доказательством наличия указанных в п. 7.1. обстоятельств и их продолжительности будет служить справка, выдаваемая уполномоченным органом, а также иные документы, в том числе официальные и общедоступные доказательства.

7.4. Если основание для освобождения от ответственности действует более 3 (трех) месяцев, настоящий Договор прекращается за невозможностью исполнения.

8. ФОРМА И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами сроком на 3 (Три года).

8.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры, договоренности и переписка считаются недействительными.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменение и дополнение, расторжение настоящего Договора возможно по письменному соглашению сторон.

9.2. Настоящий Договор прекращается по окончании срока его действия, либо по инициативе Арендатора при условии письменного уведомления Арендодателя за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

Настоящий Договор может быть прекращен в судебном порядке при отказе Арендодателя от договора, в соответствии с законодательством Российской

Федерации. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязанности по возмещению убытков и уплате санкций, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

9.3. Если срок договора истек, а Арендатор при отсутствии возражений со стороны Арендодателя продолжает пользоваться арендованным имуществом, то Договор считается возобновленным на тех же условиях.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны взаимно заверяют и гарантируют, что каждая из сторон является лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, и правомочно осуществлять определенную в настоящем Договоре деятельность и принимать определенные настоящим Договором обязательства.

10.2. Все приложения и иные документы, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемыми частями.

10.3. Все изменения, дополнения к настоящему Договору, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченным представителем стороны.

10.4. Датой направления уведомления считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы или дата направления уведомления по телеграфу, телефаксу или дата личного вручения уведомления одной из сторон. Сообщения сторон друг другу должны, по желанию отправителя, подтверждаться получателем.

10.5. В случае изменения местонахождения, банковских или иных реквизитов стороны настоящего Договора, эта сторона обязана в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить об этом другую сторону по возможности до того, как эти изменения вступят в силу. В противном случае сторона, чей адрес или иной реквизит изменился, лишается права выдвигать претензии относительно уведомлений или перечислений, посланных или зачисленных на ее прежний адрес или счет.

10.6. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, либо в претензионном порядке. Сторона, получившая такую претензию (уведомление, счет), обязана дать на нее ответ в срок, не превышающий 7 (семь) календарных дней с момента получения такой претензии.

10.7. В случае невозможности урегулирования разногласий сторон в досудебном порядке, споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора (соглашения) или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением,

прекращением и действительностью подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

11.1. Приложение 1.0., 1, 2 , _ .Позтажные планы Помещения.

11.2. Приложение 2. Акт приема передачи Помещения.

11.3. Приложение 3. Копия свидетельства о государственной регистрации права № _____ от _____.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ОАО «ЦИУС ЕЭС»

Место нахождения:

117630, г. Москва, ул. Академика Челомея,
д. 5А

ИНН 7728645409

ОГРН 1087746041151

Расчетный счет: 40702810802300001232

в ОАО «Альфа-Банк», ИНН 7728168971

Московский ДО «Ленинский проспект»

Кор/счет 30101810200000000593 в ОПЕРУ

Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
БИК 044525593

**В лице филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» -
ЦИУС Востока**

ИНН/КПП 7728645409/272102001

р/с 40702810600200000642 в филиале

«Хабаровский ОАО «Альфа-Банк»

к/с 30101810800000000770

БИК 040813770

Тел/факс:(4212) 460-311.

Приемная 460-315

$$\frac{1}{\sqrt{2}} \quad \frac{1}{\sqrt{2}}$$

/ Р.Ю. Батанов /

«_____» _____ 2011г.
М.П.

« _____ » _____ 2011г.
М.П.

7. Приглашение к открытым конкурентным переговорам

Приглашение к открытым конкурентным переговорам

Уважаемые господа!

1. Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС»- ЦИУС Востока (Почтовый адрес: 680000 г. Хабаровск, ул.Дзержинского,65), Секретарь Закупочной комиссии – Потаенко Ирина Михайловна, ведущий инженер отдела по проведению закупок, ответственное лицо (далее – Заказчик) настоящим приглашает заинтересованных юридических лиц (далее — Участники) к участию в процедуре открытых конкурентных переговоров без предварительного квалификационного отбора на право заключения Договора на оказание услуг по аренде помещений для филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Востока.

Срок оказания услуг: с 01.07.2011 года до 30.06.2014года, с последующей Государственной регистрацией за счет Арендодателя.

2. Подробное описание закупаемой продукции, условий Договора, а также требования к претендентам содержатся в Документации по конкурентным переговорам, которая предоставляется любому Участнику на основании официального письменного запроса в следующем порядке:

Комплект Документации по конкурентным переговорам может быть получен, начиная с **«29» апреля 2011 г.** всеми заинтересованными лицами, после того, как они направят запрос (приложение 1 «Запрос на получение Документации по конкурентным переговорам») по адресу: 680000 г. Хабаровск, ул.Дзержинского,65 в адрес Секретаря Закупочной комиссии

Заказчик направит Документацию с использованием средств оперативной связи (электронная почта). При необходимости (по запросу Участника) Организатор конкурентных переговоров направит Документацию по почте. Так же Документацию можно получить по адресу: 680000 г. Хабаровск, ул.Дзержинского,65

Предельная (начальная) цена закупки не более 910 руб. за кв.м. без НДС (1 074 руб. за кв.м. с НДС) с эксплуатационными расходами.

3. Предложения, оформленные в соответствии с указанными в Документации по конкурентным переговорам требованиями, должны быть доставлены по адресу Заказчика до **10 час. 00 мин. «16» мая 2011 г.** (время местное).

4. Для справок обращаться к:

Потаенко Ирине Михайловне, ведущему инженеру отдела по проведению закупок (4212) 460-326

Настоящее приглашение не является извещением о проведении конкурса и не имеет соответствующих правовых последствий.

Директор

Р.Ю. Батанов
Приложение 1 к Приглашению
от _____ 2011 № ____

ФИРМЕННЫЙ БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

от «__» _____ года № ____

Секретарю Закупочной комиссии,
Ведущему инженеру ОПЗ
Филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС»-
ЦИУС Востока
И.М. Потаенко

Запрос на получение Документации

Ознакомившись с условиями проведения открытых конкурентных переговоров без предварительного квалификационного отбора на право заключения договора на оказание услуг по аренде помещений для филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» ЦИУС Востока, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание Договоров, согласны участвовать в указанных конкурентных переговорах.

Мы готовы получить Документацию и участвовать в конкурентных переговорах до его завершения.

Анкета участника конкурентных переговоров:

Реквизиты	
1. Наименование организации	
2. Реквизиты организации (ИНН, КПП)	
3. Адрес юридический	
4. Адрес фактический (<i>Участник должен указать точный адрес, на который Организатор конкурентных переговоров будет направлять Документы</i>)	
5. Должность руководителя	
6. ФИО руководителя	
7. Телефон, e-mail руководителя	
8. Факс (<i>Участник должен указать номер факса, на который Организатор конкурентных переговоров будет направлять Документы</i>)	
9. Ответственное лицо	
10. Телефон, e-mail ответственного лица	
11. Банковские реквизиты (р/с, кор./с, БИК)	

Должность руководителя

Организации

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)