

Акционерное общество «Конструкторское бюро Химавтоматики»

УТВЕРЖДАЮ:

**Заместитель директора
по правовым и имущественным вопросам
АО КБХА**

_____ **Д.В. Кретинин**

_____._____.2021 г.

Документация запроса предложений

Запрос предложений по выбору арендатора
на часть земельного участка и объекты «Стоянка» и «Ограждение с прожектором №3»,
расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 22

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении запроса предложений по выбору арендаторов

Акционерное общество «Конструкторское бюро химавтоматики» (далее – Организатор, АО КБХА) проводит открытый запрос предложений по выбору арендаторов на часть земельного участка и объект «Стоянка» (далее – запрос предложений).

Проведение процедуры запроса предложений позволяет обеспечить соблюдение принципов открытости и прозрачности, повышения уровня конкуренции участников и достижение максимального экономического эффекта от их проведения.

Организатор ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию, опыт соответствующей работы и способными предложить необходимый комплекс услуг.

Объекты Запроса предложений

Состав Лота №1	Наименование объектов	Площадь, м2	Целевое назначение Лота
1.1	Часть земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:1796 инв. номер по б/у 111434422, расположенного по адресу :ВО, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 22	4242,0 м2	Организация платной парковки для работников АО КБХА и жителей прилегающего микрорайона, другие виды деятельности соответствующие ВРИ земельного участка и не противоречащие действующему применимому законодательству РФ.
1.2	Стоянка по улице Ворошилова, 22, инв. номер по б/у 11023962036	-	
1.3.	Ограждение с прожектором №3, инв. по б/у №11023000016.	-	

1. Предметом Запроса предложений является право заключения Договора аренды.

2. Запрос предложений проводится открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений Участников Запроса предложений. Конкретизирующая информация по предмету и форме проведения настоящего Запроса предложений содержится в Извещении и Информационной карте настоящей документации.

3. Победивший Участник Конкурса должен будет заключить Договор аренды в соответствии с требованиями и условиями Организатора Запроса предложений, указанными в Информационной карте Запроса предложений.

4. Договор аренды: Договор заключается по форме, установленной настоящей документации. Участник будет готов заключить Договор на условиях, которые определены Организатором при размещении настоящей документации для проведения Запроса предложений, и которая содержит условия, указанные в настоящей документации.

Данную готовность Участник подтверждает путем направления Заявки, в которой берет на себя обязательства подписать со своей стороны Договор в соответствии с требованиями документации Запроса предложений.

В запросе предложений могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, в том числе индивидуальные предприниматели.

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте АО КБХА www.kbkha.ru без взимания платы, и в сети Интернет на интернет-сервисе размещения объявлений: www.avito.ru/

На официальном сайте АО КБХА будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а также все изменения или

дополнения к настоящей документации, в случае возникновения таковых.

Обращаем Ваше внимание на то, что участники запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте АО КБХА разъяснений, изменений или дополнений к документации. Организатор запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае неполучения Участниками запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.

Организатор уведомляет, что:

запрос предложений не является офертой и не подпадает под регулирование ст.ст. 447-449, 1057—1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура запроса предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры.

Дополнительно уведомляем:

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

Организатор вправе вносить изменения в извещение о проведении Запроса предложений и Документацию о Запросе предложений в любое время до истечения срока подачи Заявок на участие в Запросе предложений, но не позднее, чем за 3 (три) дня до окончания подачи Заявок, а также Организатор не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Организатор

АО КБХА, 394055, г. Воронеж, ул.Ворошилова, 20 - далее Организатор запроса предложений.

1.2. Контактное лицо организатора

Кретинин Дмитрий Васильевич – заместитель директора по правовым и имущественным вопросам – otdel_003@kbkha.ru, 8(473)234-82-51

1.3. Предмет запроса предложений: выбор арендаторов, указанных в извещении лотов.

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору Арендатора, который будет осуществлять деятельность на передаваемых в аренду площадях, полный перечень и информация о которых указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации.

1.4. Общие сведения о запросе предложений

1.4.1. Запрос предложений не является торгами (конкурсом, аукционом) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 447 - 449 части первой и статьями 1057 - 1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, и не накладывает на Организатора обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4.2. В рамках Запроса предложений, в Извещении о его проведении и в настоящей Документации о Запросе предложений используются термины, определенные в подразделе 1.5. настоящей Документации о Запросе предложений.

1.5. Термины и определения

1.5.1. **Запрос предложений** – процедура торгов на право заключения Договора, в ходе которой комиссия на основании критериев и порядка оценки заявок на участие в Запросе предложений, установленных в настоящей документации, определяет участника Запроса предложений, предложившего лучшие условия по предмету Запроса предложений. Конкурентная закупка, не являющаяся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со

статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, проведения которой регламентируются внутренними нормативными документами Организатора. Наилучшей признается Заявка на участие в Запросе предложений, содержащая лучшие условия выполнения договора, являющегося предметом запроса предложений, представленная Участником, наиболее полно соответствующим требованиям Документации о запросе предложений.

1.5.2. Договор аренды – договор заключаемый Организатором на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

1.5.3. Извещение о проведении Запроса предложений – объявление о проведении настоящего Запроса предложений.

1.5.4. Документация о Запросе предложений – настоящий комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию об условиях Запроса предложений.

1.5.5. Предложение Участника (Предложение) – предложение Участника, направленное Обществу и поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Предложение является офертой Участника.

1.5.6. Участник Запроса предложений (Участник) – юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, правосубъектность которого, позволяет заключить договор аренды на условиях Запроса предложений, принявший участие в процедурах Запроса предложений.

1.5.7. Комиссия по подведению итогов Запросов предложений – коллегиальный орган, создаваемый Организатором для принятия решений по подведению итогов Запроса предложений, в том числе решений по подведению итогов отдельных этапов и процедур в рамках Запроса предложений.

1.5.8. Участник с наилучшим Предложением – Участник Запроса предложений, Предложение которого, по решению Комиссии по подведению итогов Запросов предложений, содержит наилучшие условия заключения договора аренды.

1.5.9. Цена Предложения Участника – цена Договора, предложенная Участником.

1.6. Документы, регулирующие порядок проведения Запроса предложений

Настоящий Запрос предложений регулируется:

- Извещением о проведении Запроса предложений;
- Документацией о Запросе предложений;
- Внутренними нормативными документами Организатора;
- Решениями, принимаемыми Организатором.

1.7. Подписание договоров

1.7.1. Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора аренды для подписания, в течение 10 (десяти) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

1.7.2. В случае уклонения Участника от заключения договора, договор по Соглашению сторон может быть подписан с участником, сделавшим предпоследнее предложение по условиям.

1.8. Затраты на участие

1.8.1. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения. Организатор не несет ответственность и не имеет обязательств в связи с такими расходами.

1.9. Разъяснения

1.9.1. Участник, которому требуются любые разъяснения, связанные с настоящей документацией и предметом запроса предложений, может обратиться к Организатору в письменной форме путем направления запроса на русском языке на электронную почту Организатора. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику.

1.9.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.10. настоящей документации.

1.9.3. Участник имеет право на:

предварительную встречу с Организатором для получения необходимых сведений и уточнений по условиям договора, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, необходимой для подготовки коммерческого предложения и заключения договора аренды. Будет считаться, что Участник имеет полную информацию о предлагаемой к передаче в аренду площади.

При этом отсутствие или неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра предложения или условий и стоимости договора в меньшую сторону.

1.10. Внесение изменений и дополнений в документацию

1.10.1. Организатор Запроса предложений вправе принять решение о внесении изменений в Документацию Запроса Предложений не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи Заявок на участие в Запросе Предложений.

1.10.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте Общества.

1.10.3. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор может, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок.

1.10.4. Организатор не несет ответственности за неполучение изменений и дополнений организациями, получившими документацию в неофициальном порядке.

1.11. Полнота и достоверность представления информации

1.11.1. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об Участнике, является риском Участника, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска Участника к участию в запросе предложений.

1.11.2. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Участником в составе заявки на участие, такой участник будет отстранен от участия в запросе предложений на любом этапе его проведения, вплоть до заключения договора.

1.12. Язык подаваемых предложений

1.12.1. Заявка на участие в Запросе Предложений, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие в Запросе Предложений, а также вся иная представленная Заявителем корреспонденция должны быть составлены на русском языке или сопровождаться надлежащим образом заверенным переводом на русский язык в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

1.13. Правомочность Участников

1.13.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.13.2. Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади.

1.13.3. Требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

1.13.4. Требованию о не приостановлении деятельности участника запроса предложений в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день проведения запроса предложений.

1.13.5. Требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника.

1.14. Содержание документации.

1.14.1. Участник Запроса предложений обязан изучить документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Участникам Запроса предложений недопустимо указывать в Заявках неверные или неточные сведения. Указание неверных или неточных сведений, наличие разночтений и противоречий в Заявке и приложениях к ней, а также неполное представление документов или представление документов с отклонением от требований установленных в настоящей документации, может быть расценено Комиссией как несоответствие Заявки требованиям, установленным в настоящей документации, и привести к принятию решения об отказе в допуске Участника Запроса предложений к участию в Запросе предложений.

1.14.2. Организатор Запроса предложений, Комиссия оставляют за собой право проверять достоверность любой представленной Участником Запроса предложений информации, в том числе с привлечением третьих лиц.

1.14.3. Организатор Запроса предложений вправе отказаться от проведения Запроса предложений на любом этапе, разместив соответствующую информацию в том же порядке, в котором была размещена настоящая документация, не неся никакой ответственности перед Участниками Запроса предложений.

II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

2.1.1. Документы, подаваемые Участником, должны включать в себя следующее:

- Заявка на участие, заполненная по форме № 1, подписанная Участником;
- квалификационная карта с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №3,4);

2.1.2. Квалификационная карта участника оформляется в свободной форме, с обязательным приложением следующих документов:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (копия паспорта подписанта), если заявку подает представитель участника.
- Наличие в учредительных документах соответствующего целевому виду деятельности ОКВЭД
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года;
- информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.
- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

Приведенная информация должна давать Организатору полное представление о направленности приоритетов бизнеса Участника в части использования территории, предлагаемой в аренду, финансово-репутационной стабильности претендента.

2.1.3. В составе предложения Участник по своему усмотрению может также представить на рассмотрение комиссии дополнительные предложения. Это могут быть любые предложения, способные, по мнению Участника, заинтересовать Организатора.

2.2. Подача заявок

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата размещения Документации запроса предложений на официальном сайте АО КБХА www.kbkha.ru

2.2.2. Заявки на участие в Запросе предложений могут быть поданы в течение срока подачи заявок на участие в запросе по месту и во время, установленные в Информационной карте Запроса (Раздел IV настоящей документации о Запросе).

2.2.3. Заявитель отправляет заявку на участие в Запросе по электронной почте **zp_arena@bk.ru**

При отправке заявки по электронной почте тема письма должна звучать следующим образом: «*Заявка на участие в Запросе предложений _____* »

2.2.4. Никакие подчистки и исправления в тексте заявки на участие не допускаются.

2.2.5. Сведения, содержащиеся в заявке Заявителя, не должны допускать двусмысленных (противоречивых) толкований.

2.2.6. Заявитель не может отозвать свою Заявку на участие в Запросе после окончания срока подачи на участие в Запросе.

2.2.7. Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора аренды на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса и конкурентных переговоров, вплоть до заключения с Организатором договора аренды.

2.2.8. Заявка на участие в Запросе предложений должна содержать следующие документы:

1. Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
2. Анкету Заявителя, заполненную в строгом соответствии с формой №3 настоящей документации о Запросе предложений;
3. Квалификационная карта Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений (по Форме №4), все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены и оформлены.

2.2.9. Участник имеет право подать на только одну Заявку на участие в запросе предложений. В случае если участник подает более одной Заявки, то все заявки на участие в запросе предложений с его участием отклоняются без рассмотрения.

2.2.10. Любые исправления в предложении должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку Участника.

2.3. Окончание приема заявок

2.3.1. Дата окончания приема заявок **не позднее 12ч. 00 мин. (время Организатора) 30.08.2021** на электронную почту Организатора: zp_arena@bk.ru

2.3.2. Срок приема заявок может быть продлен Организатором, путем внесения изменений в соответствии с разделом 1.10. настоящей документации. В таких случаях все права и обязанности Организатора и Участников, связанные с первоначальным сроком, распространяются на новые сроки.

2.4. Изменения и отказ от заявки на участие в запросе предложений

2.4.1. Участник может внести изменения в документы, входящие в состав заявки, только до окончания сроков, указанных в пункте 2.3.1 настоящей документации, или отказаться от направленного предложения, о чем направляет уведомление Организатору в письменном виде до даты окончания подачи Заявок (по Форме №5).

2.5. Срок действия предложений Участников

2.5.1. Предложения Участников должны быть действительны в срок не менее 60 (шестьдесяти) дней после окончания срока их подачи.

2.5.2. Организатор вправе обратиться к Участнику о дополнительном продлении срока действия предложений на определенный период. Обращение и ответы Участника оформляются в письменном виде.

2.6. Соблюдение конфиденциальности

2.6.1. Данные, касающиеся изучения, разъяснения, оценки и сравнения предложений, а также рекомендации по присуждению договора не подлежат разглашению Участникам или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того как будет объявлен Победитель. Попытки Участника повлиять на результаты выбора победителя или присуждение договора могут послужить основанием для отклонения предложения такого Участника.

2.7. Разъяснение предложений

2.7.1. В целях содействия процессу изучения, оценки и сопоставления предложений Участников, Организатор может, по своему усмотрению, попросить любого Участника представить разъяснение его предложения или дополнительную информацию. Такое разъяснение может быть запрошено на любой стадии, вплоть до вынесения решения о присуждении статуса победителя.

2.8. Валюта оценки и стоимость предложений

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается по параметрам начальной (стартовой) ставки, указанной в Информационной карте Запроса предложений:

- ставка за аренду объектов, расположенных по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 22:

- Часть земельного участка, общей площадью 4 242,0 кв.м., из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:1796, инв. номер по б/у 111434422;

- Стоянка по улице Ворошилова, 22, инв. номер по б/у 11023962036;

- Ограждение с прожектором №3, инв. номер по б/у 11023000016,

Составляет _____ рублей в месяц с учетом НДС (20%).

2.8.2. Ценовое предложение Участника может отличаться от стартовой (минимальной) ставки в меньшую сторону.

2.8.3. Предложенная Победителем ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Организатором соответствующих изменений в условия заключенного Договора, являющегося предметом Запроса предложений.

III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Заседание Комиссии по рассмотрению заявок по ЗАПРОСУ предложений

3.1.1. В случае установления факта подачи одним Участником 2 (двух) и более заявок на участие в запросе предложений, все заявки такого Участника рассматриваться не будут.

3.1.2. В процессе заседания комиссии наименования всех допущенных Участников заносятся в «Протокол заседания комиссии». Предлагаемые условия, в том числе размер ежемесячного платежа и прочие сведения заносятся в протокол по усмотрению Комиссии.

3.1.3. Процедура рассмотрения заявок на участие в Запросе предложений проводится без присутствия представителей Участников, подавших заявки на участие в Запросе предложений.

3.2. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений

3.2.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Запросе не может превышать 2(двух) дней от даты начала заседания комиссии по рассмотрению заявок.

Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора - ставки за аренду, путем проведения конкурентных переговоров/переторжки (п. 3.4. настоящей документации). В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе предложений комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в запросе предложений и о признании претендента участником запроса предложений;
- об отказе в допуске претендента к участию в запросе предложений.

3.2.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в запросе в случае:

- непредставления документов указанных в п.2.1. документации в составе заявки на участие в запросе предложений либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике или о деятельности;

- несоответствия требованиям, установленным к участнику в пункте 1.13. документации.

3.2.5 Организатор может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности предложения, которые не представляют собой существенного отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо Участника, полученный им в результате проведения оценки предложений.

3.2.6. Предложение признается соответствующим требованиям, если в нем соблюдены все указанные выше условия без существенных отклонений или оговорок. Существенными считаются отклонения или оговорки, которые существенным образом, в нарушение положений настоящей документации, ограничивают права Организатора или обязательства Участника по Договору, либо исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших отвечающие требованиям предложения.

3.2.7. При необходимости, в ходе рассмотрения коммерческих предложений на участие в запросе предложений, комиссия вправе потребовать от участников разъяснения сведений, содержащихся в предложении. В случае неисполнения указанных требований, комиссия вправе принять решение об отклонении заявки.

3.2.8. Если в предложении, поданном Участником, имеется расхождение между величинами, выраженными цифрами и прописью, Организатор будет руководствоваться величиной, которая выражена прописью.

3.2.9. Финансовые условия заключения договора аренды, предложенные Участником, указанные в форме № 1, при определении Победителя, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав Заявки Участника.

3.2.10. В случае, если по итогам отбора участником запроса предложений признан только один потенциальный участник, либо подана только одна заявка, запрос предложений признается несостоявшимся. В этом случае Организатор вправе заключить договор с единственным участником.

В случае не поступления ни одной заявки от претендентов запрос предложений признается несостоявшимся, в данном случае Организатор повторно размещает запрос предложений.

3.2.11. Организатор оставляет за собой право отклонить все предложения претендентов, не неся при этом никакой ответственности перед участниками, а также обязательства информировать участников о причинах своих действий.

3.3. Оценка и сравнение Предложений

3.3.1. Организатор оценивает и сравнивает только те предложения, которые признаны соответствующими требованиям настоящей документации (п. 3.2).

3.3.2. Основным критерием оценки коммерческих предложений является

1) Ставка арендной платы в месяц (в российских рублях с учетом НДС) — **max 80 баллов**;

2) Финансово-репутационная стабильность - max 10 баллов (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) наличие информационного письма об отсутствии финансовых претензий к Участнику со стороны третьих лиц – 5 баллов;

б) предоставление сведений о судебных разбирательствах, в которых принимала участие Участнику за последние 3 года – 5 баллов;

3) Опыт работы по договорам аренды и опыт работы по виду деятельности, заявленному для осуществления в рамках договора - **max 10 баллов**, (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) опыт работы от 0 до 3 лет — 3 балла;

б) опыт работы от 3 до 7 лет — 7 баллов;

в) опыт работы от 7 лет включительно и более — 10 баллов;

3.3.3. По результатам оценки заявок сумма баллов определяется по каждой заявке из числа поданных допущенными участниками в виде простой суммы значений по каждому из установленных критериев выбора. Победителем запроса предложений становится участник, чья заявка набрала наибольшую сумму баллов и наиболее полно удовлетворяет требованиям Организатора, определенным в соответствии с настоящей документацией.

3.4. Конкурентные переговоры

3.4.1. Организатор может пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свои предложения, которые были оглашены при рассмотрении поданных заявок. К указанным изменениям относятся:

- Финансовые условия заключения договора - ставка арендной платы в месяц (в российских рублях с учетом НДС);

- порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте);

- иная схема оплаты по договору, отличная от предложенной в информационной карте;

3.4.2. В конкурентных переговорах могут участвовать только первые лица организаций - участников, или их представители, имеющие оформленные в установленном порядке доверенности на право принятия соответствующих решений и подписания документов.

3.4.3. Организатор вправе обратиться к представителям Участников с предложением изменить или дополнить предложения.

3.4.4. Участник может отказаться изменять свое предложение.

3.4.5. Участники также могут делать встречные предложения Организатору об изменении условий своего предложения.

3.4.6. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники предоставили свое окончательное предложение. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами Конкурсной комиссии.

3.4.7. Конкурентные переговоры могут проходить посредством электронных каналов связи с электронных адресов ответственных лиц Сторон. Переписка между Сторонами по существу торгов с использованием факсимильных средств связи, электронной почты (на электронные адреса ответственных лиц Сторон) признается обеими Сторонами юридически действительной наравне с оригиналами документов. Документы, полученные в установленном настоящим пунктом порядке, могут являться доказательствами в суде.

3.5. Уведомление о признании Участника Победителем

3.5.1. Организатор в течение трех рабочих дней с даты принятия решения о Победителе уведомляет Победителя о присуждении права на заключение Договора аренды.

3.5.2. Договор аренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурными подразделениями, в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

3.5.3. Победитель должен подписать и заверить печатью договор аренды в срок не позднее чем через 10 (десяти) календарных дней со дня получения договора аренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор аренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.5.4. В случае если Победитель отказался подписать договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам, предусмотренным настоящей инструкцией, результаты аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный запрос предложений на данный лот.

IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА

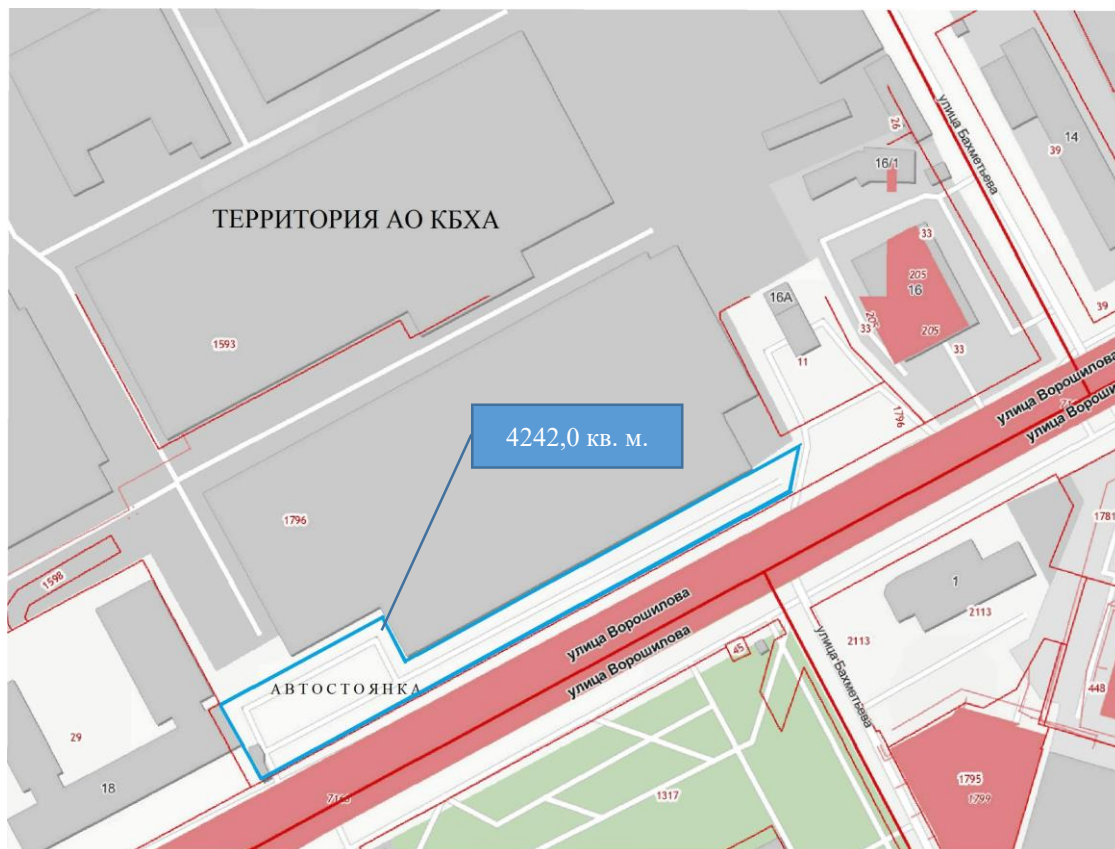
№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p>Сведения об организаторе: Наименование: АО КБХА Адрес Организатора: 394055, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 20 Официальный сайт Организатора: www.kbkha.ru Контактные лица Организатора: Кретинин Дмитрий Васильевич – заместитель директора АО КБХА по правовым и имущественным вопросам, тел.8 (906) 678-44-49, dmitrii.kretinin@kbkha.ru Заявки на участие в запросе предложений подаются по электронной почте: zp_arena@bk.ru</p>
2	<p>Предмет запроса предложений: Выбор арендаторов на Часть земельного участка, общей площадью 4 242,0 кв.м., из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:1796, инв. номер по б/у 111434422; Стоянку по улице Ворошилова, 22, инв. номер по б/у 11023962036; Ограждение с прожектором №3, инв. по б/у №11023000016</p>
3	Срок действия договора приведен в Таблице №1 к Информационной карте Запроса
4	Местонахождение арендных площадей, Минимальная (стартовая) цена лота приведена в Таблице №1 к Информационной карте Запроса
5	Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.
6	<p>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений: С 15 час. 00 мин (по местному времени) «25» августа 2021 года до 12 час. 00 мин «30» августа 2021 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются посредством электронной почты на электронный адрес Организатора.</p>
7	<p>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений: «30» августа 2021 года в 15 час. 00 мин. (по местному времени).</p>
8	Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставка за соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.
9	<p>Условия аренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор аренды заключается на 11 месяцев; 2. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации Запроса предложений, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается. 3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя, с уведомлением арендатора за 30 календарных дней.
10	Технические условия предоставляются по запросу Участника.
11	<p>Оплата коммунальных услуг: Коммунальные услуги в стоимость арендной платы не включены, и оплачиваются АРЕНДАТОРОМ по отдельным договорам.</p>
12	Комиссия рассмотрит любую заявку на участие в запросе предложений, с отличной от стартовой (минимальной) ставки ценой, в пределах которой участник будет готов исполнять финансовые обязательства в случае заключения договора аренды.

ОПИСАНИЕ ЛОТА

Объекты, выставленные по запросу предложений по соответствующему Лоту

Состав Лота №	Краткое описание	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота	Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц руб./мес. с НДС(20%)	Примечание
1.1.	Часть земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:1796 инв. номер по б/у 111434422, расположенного по адресу: ВО, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 22	4 242м2	Организация платной парковки для работников АО КБХА и жителей прилегающего микрорайона, другие виды деятельности соответствующие ВРИ земельного участка и не противоречащие действующему применимому законодательству РФ.	79 600,00	1. Срок договора – 11 месяцев; 2. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней
1.2.	Стоянка по улице Ворошилова, 22, инв. номер по б/у 11023962036	-			
1.3.	Ограждение с прожектором №3 по ул.Ворошилова, 22, инв. по б/у 11023000016.	-			

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ
передаваемого в аренду имущества,
расположенного по адресу:
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 22



VI. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

на бланке организации Участника

в АО КБХА
394055, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 20

Заявка

на участие в запросе предложений по выбору арендаторов на часть земельного участка, площадью 4242,0 кв.м., объекты «Стоянка по улице Ворошилова, 22», «Ограждение с прожектором №3», принадлежащих АО КБХА на праве собственности

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендатора на право заключения аренды на территории АО КБХА, принимая установленные в них требования и условия конкурса, включая установленный претензионный порядок обжалования,

(наименование участника запроса предложений)

в лице _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в указанных выше документах, предлагает заключить договор аренды имущества, включающий часть земельного участка, площадью 4242,0 кв.м., из земельного участка с кадастровым номером 36:34:050607020:1796; Стоянка по улице Ворошилова, 22; Ограждение с прожектором №3, расположенных по адресу: г.Воронеж, ул.Ворошилова, 22 с целевым использованием: **Организация платной парковки для работников АО КБХА и жителей прилегающего микрорайона, осуществление деятельности соответствующей ВРИ земельного участка и не противоречащей действующему применимому законодательству РФ.**, на следующих условиях:

Ставка арендной платы в российских рублях с учетом НДС (20%) в месяц составляет:

_____ .

Дополнительные предложения (указываются дополнительные услуги)

*
*
*

Для оценки качества услуг и квалификации участника прилагаем:

- анкету заявителя;
- квалификационную карту;

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации и подтверждаем право Организатора запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в наших документах юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения об арендаторах.

В случае признания нашего предложения лучшим, мы обязуемся незамедлительно, после получения Уведомления о присуждении договора, начать переговоры с Организатором по вопросам уточнения положений договора, и после получения всех необходимых согласований подписать договор.

Мы согласны придерживаться положений настоящего предложения в течение 60 дней, начиная с даты, установленной как последний день приема предложений, определенный в Документации. Это предложение будет оставаться для нас обязательным и может быть принято в любой момент до истечения указанного периода.

До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка будет исполнять роль обязательного Договора между нами.

Мы подтверждаем свое соответствие всем требованиям, предъявляемым к Участнику данного запроса предложений, а также достоверность всех представленных сведений.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Запроса предложений, нами уполномочен

(Ф.И.О., телефон, e-mail)

К настоящей заявке прилагаются документы на ____ стр.

Контактный телефон _____ , e-mail _____
факс _____ ,
банковские реквизиты _____

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:
_____ , факс _____ e-mail _____

(должность)
М.П.

(подпись) / _____ /
(ФИО)

ДОГОВОР № АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

г. Воронеж

« 01 » сентября 2021 г.

Акционерное общество «Конструкторское бюро химавтоматики» (АО КБХА), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора по правовым и имущественным вопросам Кретицина Дмитрия Васильевича, действующего на основании доверенности №Д/3-21 от 01.01.2021, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое и движимое имущество (далее - Имущество), расположенное по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 22, а именно:

- Часть земельного участка, общей площадью 4 242,0 кв.м., из земельного участка с кадастровым номером 36:34:0507020:1796, инв. номер по б/у 111434422;
- Стоянка по улице Ворошилова, 22, инв. номер по б/у 11023962036;
- Ограждение с прожектором №3, инв. номер по б/у 11023000016.

Общая площадь Имущества, сдаваемого в аренду, составляет **4242,0** кв. м.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 36:34:0507020:1796, общей площадью 346805,0 кв.м., принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра недвижимости №36:34:0507020-36/069/2020-1 от 20.08.2020.

1.3. Имущество предоставляется для организации платной парковки для работников АО КБХА и жителей прилегающего микрорайона, осуществление других видов деятельности соответствующие ВРИ земельного участка и не противоречащие действующему применимому законодательству РФ.

1.4. Риски утраты и порчи имущества Арендатора, связанные с действиями третьих лиц, несет Арендатор, Арендодатель ответственности за имущество Арендатора не несет.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.2. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с **01.09.2021 по 31.07.2022г.** (11 месяцев).

2.3. Договор действует с момента подписания его Сторонами по 31.07.2022г. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора, Стороны по каким-либо причинам не подпишут Акт приема-передачи Имущества, это не будет являться основанием считать Договор пролонгированным, кроме случая, указанного в п. 3.2.9 Договора.

2.4. По окончании срока действия настоящего Договора, Стороны могут заключить Договор на новый срок, на условиях, которые Арендодатель мог бы предложить третьим лицам.

2.5. Окончание срока действия настоящего Договора, а также его досрочное прекращение на основаниях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и в самом Договоре, не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество по Акту приема-передачи, в день начала течения срока аренды, указанного в п. 2.1. Договора. Акт приема-передачи имущества подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомить Арендатора об изменении

своих реквизитов, указанных в Разделе 10 Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Имущество в день начала срока аренды настоящего Договора. В случае если Арендатор не примет Имущество в срок, указанный п. 2.1. настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в порядке, предусмотренном п. 6.3 Договора, без направления уведомления Арендатору.

3.2.2. Использовать Имущество исключительно в соответствии с их целевым назначением, определенным в пункте 1.3 Договора.

3.2.3. Выполнять требования Арендодателя о соблюдении условий Договора, нести ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора.

3.2.4. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату, а также иные платежи на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Содержать Имущество в надлежащем состоянии до момента возврата их Арендодателю по Акту приема-передачи Имущества.

3.2.7. Не препятствовать представителям Арендодателя в периодическом осмотре Имущества на предмет соблюдения их использования по назначению.

3.2.8. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с энергосбытовыми/ иными обслуживающими организациями договоры на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в п.2.1. настоящего Договора.

3.2.9. В последний день срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, или при досрочном расторжении Договора, в последний день пользования Имущества, передать Арендодателю Имущество в исправном состоянии по Акту приема-передачи (возврата) Имущества. В случае уклонения Арендатора от возврата Арендодателю Имущества по Акту приема-передачи (возврата) Имущества, Арендодатель оформляет односторонний Акт о расторжении Договора в порядке, предусмотренном п. 6.4. Договора.

В случае если возвращаемое Арендатором Имущество, при его приемке, окажется в непригодном для дальнейшего использования состоянии, Арендодатель вправе отказаться от приёма Имущества по Акту приёма-передачи (возврата) и потребовать приведения Имущества в соответствующий вид (в пригодное для использования состояние). Срок исполнения Арендатором данного требования не может превышать срок, установленный Арендодателем. Возврат Имущества Арендодателю в этом случае происходит в последний день срока приведения Имущества в надлежащее состояние, при этом арендная плата за каждый день ремонта Имущества оплачивается Арендатором из расчета предусмотренного Разделом 4 Договора.

3.2.10. Не позднее, чем за 30 дней до окончания срока аренды, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

3.2.11. Подписывать переданные договоры, дополнительные соглашения, Акты приема-передачи Имущества и реагировать на письма Арендодателя в течение 2 (двух) рабочих дней с момента их передачи представителю Арендатора, либо в течение срока, указанного в письме Арендодателя.

3.2.12. При внесении изменений в учредительные документы Арендатора: смены его единоличного исполнительного органа, юридического адреса, КПП, генерального директора, предоставить Арендодателю письменное уведомление о соответствующем изменении, а так же выписку из ЕГРЮЛ, действующую на момент ее предоставления, нотариально заверенную или ее оригинал, а также другие документы, подтверждающие данные изменения. В случае изменения телефона, банковских реквизитов, Арендатор обязан поставить в известность об этом Арендодателя в течение 5-ти рабочих дней с момента таких изменений, путем направления письменного уведомления. В случае, если после окончания срока действия Договора, за Арендатором остается неисполненное обязательство по Договору, он обязан уведомлять об изменении реквизитов Арендодателя до момента исполнения Арендатором своих обязательств. Ответственность за не предоставление и нарушение сроков предоставления указанных в данном пункте сведений несет Арендатор.

3.2.13. Арендатор и его сотрудники, действующие от его имени, обязаны предоставлять

по требованию Арендодателя копии, а в установленных законом случаях оригиналы или нотариально заверенные копии следующих документов: свидетельство о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя/ лист записи ЕГРЮЛ или ЕГРИП; свидетельство о постановке на налоговый учет как юридического лица или индивидуального предпринимателя, так и обособленного подразделения; выписку из ЕГРЮЛ, устав, санитарно-эпидемиологические заключения о соответствии санитарным нормам и правилам представляющих опасность для здоровья человека видов деятельности, работ, услуг; платежное поручение, подтверждающее факт оплаты аренды; документ, подтверждающий личность сотрудника, а так же документ, подтверждающий его право действовать от имени Арендатора.

3.2.14. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Арендодателя, и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц, включая федеральные и муниципальные органы власти.

3.2.15. Проводить переоборудование и ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. В случае если Арендатор оборудует Имущество несогласованным с Арендодателем имуществом, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в порядке, предусмотренном п. 6.3. настоящего Договора, при этом Арендатор обязан вернуть Имущество Арендодателю в виде, котором принял его от Арендодателя. В случае если Арендодатель не воспользуется своим правом в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, Арендатор обязан устранить нарушения в срок, указанный Арендодателем.

3.2.16. Согласовать с Арендодателем проведение любых неотделимых улучшений Имущества. По истечении срока действия Договора, а также в случае досрочного его прекращения, Арендатор обязуется безвозмездно передать Арендодателю все произведенные им неотделимые улучшения или произвести восстановительный ремонт для придания Имуществу первоначального состояния по требованию Арендодателя.

3.2.17. Передавать Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование третьим лицам только с письменного согласия соответствующих служб Арендодателя, в том числе с согласия службы безопасности АО КБХА.

3.2.18. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, осуществляющих надзор, возможность контроля за использованием Имущества (допуск, осмотр). Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб в целях производства работ, носящих аварийный характер.

3.2.19. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию Имущества, а также технические условия, установленные Арендодателем.

3.2.20. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором на прилегающей к Имуществу территории, считаются безвозмездно переданными Арендодателю.

3.2.21. Принимая во внимание, что Арендатор является лицом, ответственным за соблюдение требований пожарной безопасности, Арендатор в рамках Договора обязан:

- проводить противопожарные инструктажи со своими работниками в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- содержать и эксплуатировать Имущество в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

- содержать в исправном состоянии (поддерживать в работоспособном состоянии) системы и средства противопожарной защиты, включая, но не ограничиваясь, системы автоматического обнаружения и тушения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, средствами коллективной и индивидуальной защиты людей от опасных факторов пожара, первичными средствами тушения пожаров, осуществлять их ремонт и не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах и средствах противопожарной защиты сообщать об этом Арендодателю в письменном виде в течение 1 рабочего дня;

- обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу аварийно-спасательных служб в

любое время суток, для чего в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи Имущества предоставить Арендодателю дубликаты ключей от Имущества в опечатанном виде;

- обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, правил пожарной безопасности, целевого использования и обеспечения сохранности объекта аренды, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки;

- выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, представителей Арендодателя;

- предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность на объекте аренды, в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи Имущества, смены ответственного лица либо с момента получения соответствующего запроса от Арендодателя;

3.3. Арендодатель вправе:

3.3.1. Ограничивать доступ Арендатору в арендованное Имущество, к коммуникациям, в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей более чем на 15 (пятнадцать) дней до момента полного устранения Арендатором соответствующих нарушений. При этом арендная плата за дни ограничения доступа оплачивается в полном объеме.

3.3.2. В любое время проверить исполнение Арендатором принятых на себя обязательств по Договору. Выявленные нарушения Арендодатель фиксирует в одностороннем порядке путем составления Акта фиксации нарушения Арендатором договорных обязательств. Копию Акта Арендодатель передает представителю Арендатора под роспись или направляет в адрес Арендатора почтовым отправлением по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Имуществом, указанными в п.1.1 настоящего Договора, составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

Расчеты за неполный расчетный период пользования Имуществом осуществляется пропорционально количеству календарных дней пользования Имуществом из расчета общего количества календарных дней в данном периоде.

За период с **01.09.2021** по **31.07.2022г.** сумма договора составляет _____ (_____) руб. ____ коп., в том числе НДС (20%) –

Оплата арендной платы за Имущество осуществляется ежемесячно в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания сторонами акта на основании счета за прошедший месяц.

4.3. Оплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах Арендодателя.

4.4. День передачи Имущества Арендатору и день возврата его Арендодателю входят в срок аренды и подлежат оплате.

4.5. Арендатор осуществляет оплату арендной платы на основании настоящего Договора и выставленного Арендодателем счета. В платежном поручении, предоставляемом Арендатором в кредитную организацию для внесения арендной платы, в графе «назначение платежа» в обязательном порядке указывать следующие сведения: дата и номер настоящего Договора, оплата аренды, НДС. В случае несвоевременного внесения арендной платы с нарушением условий настоящего Договора, все платежи Арендатора, в том числе авансовые, засчитываются Арендодателем в первую очередь в счет погашения задолженности Арендатора по Договору, имеющейся на момент получения платежа Арендодателем, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платёжных документах.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором Имуущества в случае окончания срока действия/расторжения Договора по любым основаниям, предусмотренным Договором и в отсутствии просрочки принятия Имуущества со стороны Арендодателя, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,5% (Пять десятых процента) от размера ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имуущества Арендодателю.

5.3. В случае просрочки возврата Имуущества Арендатором Арендодателю, которое повлекло за собой неисполнение Арендодателем своих обязанностей передать Имуущество третьему лицу в аренду, или использовать в иных целях, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты упущенной выгоды и штрафных санкций, возложенных на Арендодателя, в связи с неисполнением им условий передачи имущества третьему лицу, а также других убытков, понесенных Арендодателем в связи с несвоевременным возвратом Имуущества Арендатором по первому требованию Арендодателя.

5.4. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные п. 4.2., Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты штрафных санкций, в размере 0,5% (Пять десятых процента) от размера неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.5. За повторное нарушение любого из пунктов настоящего Договора, предусматривающих штрафные санкции, а равно в случае неустранения требования Арендодателя об устранении выявленного нарушения в сроки, указанные Арендодателем, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты соответствующих штрафных санкций в двойном размере, которые предусмотрены за то или иное нарушение.

5.6. Арендатор несёт полную ответственность (административную, гражданскую, уголовную) за нарушение его работниками правил техники безопасности, пожарной безопасности и правил промышленной санитарии в Имууществе и возмещает материальный ущерб, причинённый по его вине в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Арендатор возмещает Арендодателю сумму штрафов уплаченных Арендодателем по предписаниям контролирующих органов (пожарная инспекция, ОАТИ, СЭС, и т.п.) за нарушения допущенные Арендатором в Имууществе в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного требования.

5.8. При любых нарушениях Арендатором условий настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь: несвоевременная оплата, несоблюдения правил пожарной безопасности, правил складирования мусора, норм санитарии и других обязательств, даже при единовременном неисполнении, влечет к одностороннему внесудебному отказу Арендодателя от исполнения Договора Аренды, в порядке, предусмотренном п. 6.3. настоящего Договора. В случае оплаты штрафных санкций Арендатором, но не устранения факта нарушения в установленные Арендодателем сроки, Арендодатель также вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора Аренды, в порядке, предусмотренном п.6.3 настоящего Договора.

5.9. В случае если Арендодателем зафиксирован факт использования Арендатором Имуущества не по назначению без согласования с Арендодателем, а именно: использование Имуущества в целях, не указанных в п. 1.3. Договора, передача Имуущества /части Имуущества в субаренду, предоставление Имуущества /части Имуущества в безвозмездное пользование другому лицу, Арендодатель вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора Аренды, в порядке, предусмотренном п. 6.4 настоящего Договора.

5.10. Основанием для взыскания с Арендатора штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором, является составленный Арендодателем Акт фиксации нарушения Арендатором договорных обязательств к настоящему Договору, врученный либо направленный Арендатору в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Срок уплаты Арендатором

штрафных санкций не может превышать 6 (Шести) банковских дней с момента выставления требования об их уплате Арендодателем.

5.11. Арендатор обязуется возместить Арендодателю имущественные потери последнего, возникшие только по отношению объектов аренды в рамках настоящего договора, в связи с выявлением органами, осуществляющими федеральный государственный пожарный надзор, иными надзорными органами нарушений (несоблюдения) требований и норм пожарной безопасности на объекте аренды, переданном Арендатору в пользование по настоящему Договору. Обязанность возмещения возникает исключительно в случаях, если вина Арендатора будет доказана вступившим в законную силу решением суда или иного уполномоченного органа власти в том числе МЧС.

В состав имущественных потерь, подлежащих возмещению, включаются, в том числе: суммы административных санкций за нарушения, приведенные в настоящем пункте договора, расходы, которые Арендодатель понес или должен будет понести для устранения выявленных нарушений. Документом, подтверждающим возникновение оснований возмещения имущественных потерь, является предписание или вступившее в силу постановление органа, осуществляющего федеральный государственный пожарный надзор, иного надзорного органа. Имущественные потери возмещаются независимо от признания Договора аренды незаключенным или недействительным;

5.12. Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки последнего, возникшие в результате повреждения либо уничтожения объекта аренды, имущества Арендодателя или третьих лиц пожаром, возникшим в период пользования Имущества, при установлении вины Арендатора в нарушении условий настоящего Договора. Не установление конкретного виновника пожара при использовании Арендатором и его третьими лицами открытого источника огня, курении, не является основанием для снятия ответственности с Арендатора. Подтверждающим возникновение оснований возмещения убытков является документ (акт, справка, иное) о пожаре, выданный уполномоченными должностными лицами МЧС России либо постановление об отказе или возбуждении уголовного дела по факту пожара;

5.13. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор обязан помимо возмещения имущественных потерь определенных в соответствии с п. 5.11 настоящего договора выплатить Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя. Обязанность выплаты неустойки возникает исключительно в случае если вина Арендатора и причинно – следственная связь между действиями (бездействиями) последнего будет доказана вступившим в законную силу решением суда или иного уполномоченного органа власти, в том числе МЧС.;

5.14. Приостановка деятельности Арендодателя и/или Арендатора по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности на объекте аренды не является основанием для приостановки начисления арендной платы и освобождения Арендатора от ее уплаты;

5.15. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 М 390 «О противопожарном режиме», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил, в том числе в части организации и выполнении видов работ, а также обучения работников нормам пожарной безопасности.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, при отсутствии между ними неурегулированных разногласий.

6.2. Если одна из Сторон намерена расторгнуть Договор досрочно, без причин предусмотренных настоящим Договором, инициатор расторжения Договора обязуется, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, уведомить письменно другую Сторону о своем намерении.

Другая Сторона в этом случае обязуется не позднее истечения срока, указанного в уведомлении другой Стороны подписать Соглашение о расторжении настоящего Договора и Акт приема-передачи (возврата) Имущества.

6.3. Арендодатель вправе совершить односторонний внесудебный отказ от исполнения настоящего Договора аренды в случае нарушения Арендатором, хотя бы единожды, исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

- нарушения срока оплаты любых платежей по Договору на срок более 6 (Шести) банковских дней;
- проведение работ на объекте аренды с нарушением условий настоящего Договора;
- неисполнение требования Арендодателя привести Имущество в состояние, отвечающее назначению Имущества и/или требования о приведении арендуемого Имущества в соответствие санитарным нормам в сроки, установленные в требовании Арендодателя;
- при использовании Арендатором Имущества не в соответствии с их назначением и/или если по вине Арендатора существенно ухудшается состояние Имущества;
- несоблюдение норм СанПиН РФ, норм пожарной безопасности РФ;
- в любых других прямо предусмотренных настоящим Договором случаях по причине неисполнения Арендатором своих обязательств.

6.4. В случаях расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.3 настоящего Договора, Арендодатель за 15 календарных дней направляет Арендатору в письменной форме уведомление о расторжении Договора с указанием оснований расторжения Договора, даты, с которой Договор прекращает свое действие, необходимости возврата Имущества по акту приема-передачи (возврата) Имущества и погашения задолженности по Договору с указанием суммы, подлежащей оплате и срока ответа на уведомление. Независимо от исполнения/неисполнения Арендатором требований, указанных в уведомлении, направленном Арендодателем, Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора. При этом в указанную дату Арендодатель оформляет односторонний Акт о расторжении Договора, копию которого направляет Арендатору.

6.5. В случае уклонения Арендатора от возврата Имущества по акту приема-передачи (возврата), свободными от любого имущества, не принадлежащего Арендодателю, в дату прекращения Договора, Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатора к Имуществу, а также удерживать имущество, оставленное Арендатором в арендованных объектах, до выполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

Расходы по хранению имущества, оставленного Арендатором в арендованных объектах, при прекращении Договора Аренды, и удержанного Арендодателем, подлежат возмещению Арендатором в полном объеме.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, наступление которых Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.7.1. Договора, Сторона, пострадавшая от них, должна известить о данных обстоятельствах в письменном виде (заказным письмом с уведомлением о вручении) другую Сторону не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о наступлении таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по данному Договору.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.7.2. Договора, то она несет риск убытков, ставших следствием неизвещения или несвоевременности такого извещения.

7.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.7.1., срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия, но не более чем на 30 дней. По истечении 30 дней, любая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с соблюдением условий настоящего Договора.

8. Антикоррупционная оговорка.

8.1 При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческие подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем.

8.2 В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнения обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течении десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.3 В случае нарушений одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.8.1 настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в частности, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей оговорки, вправе требовать возмещение реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендатор осуществляет текущий ремонт Имущества, в целях его поддержания в том виде, в котором оно было передано на момент подписания настоящего договора и передачи имущества (в состоянии пригодном для целевого использования) самостоятельно и за свой счет.

9.2. Любые неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором, безвозмездно переходят в собственность Арендодателя и Арендатору не компенсируются.

9.3. Вся информация, полученная Сторонами в процессе исполнения условий Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению Стороной без получения предварительного письменного согласия другой Стороны за исключением случаев, когда разглашение определенных видов такой информации необходимо согласно законодательству Российской Федерации или нормативным актам органов власти и контрольных органов Российской Федерации.

9.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительности настоящего Договора в целом. В случае недействительности какого-либо условия Договора Стороны принимают на себя обязательство привести настоящий Договор в соответствии с требованиями действующего законодательства.

9.5. Настоящим Стороны гарантируют друг другу, что все переговоры по заключению настоящего Договора, равно как и его подписание, осуществлялись должным образом уполномоченными на то их представителями. В дальнейшем Стороны не вправе ссылаться на отсутствие необходимых полномочий у своих представителей, проводивших переговоры и подписавших настоящий Договор, или на превышения таковыми своей компетенции, как на основание для признания Договора полностью или в части недействительным.

9.6. В случае, если корреспонденция Сторон, направленная по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора, не найдет адресата (получателя), то Сторона-отправитель направившая корреспонденцию, вправе считать ее полученной другой Стороной, как если бы адресат получил ее лично, с момента поступления письма в почтовое отделение адресата, указанного в почтовом уведомлении. Если по истечении 14-ти календарных дней, с момента направления корреспонденции по России, уведомление о вручении корреспонденции Стороне-адресату не поступит в адрес Стороны-отправителя, Сторона-отправитель вправе считать корреспонденцию врученной адресату (получателю). Срок вручения международной корреспонденции адресату, в указанном случае, исчисляется 30-тью днями.

9.9. В случае нарушения одной Стороной Договора положений настоящего пункта и/или неполучения другой Стороной Договора ответа на указанное в настоящем пункте Сообщение в течение 10 (Десяти) дней с даты его доставки, другая сторона Договора праве отказать от исполнения Договора в одностороннем порядке, а также требовать возмещения причиненных ей убытков.

9.10. Арендатор заверяет Арендодателя, что на территории объекта аренды Арендатор соблюдает требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1479 «О противопожарном режиме», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил. Стороны определяют, что указанное заверение Арендатора имеет значение для заключения и исполнения Договора аренды.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

10.3. Возникающие по настоящему Договору споры подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров.

10.4. В случае возникновения претензий у одной из Сторон Договора, она направляет другой стороне письменную претензию. Сторона обязана ответить на такую претензию в течение 10 дней с момента ее получения. Все претензии о неисполнении либо ненадлежащем исполнении другой стороной условий настоящего Договора, стороны оформляют и направляют друг другу в порядке, предусмотренном п. 9.6. Договора.

10.5. Все споры, не урегулированные сторонами путем переговоров либо в претензионном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном суде Воронежской области.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

10.7. Если на момент прекращения Договора, за Арендатором будет числиться задолженность, настоящий Договор, будет действовать, до момента исполнения им обязательств по оплате.

Приложения:

- 1) Приложение № 1 – АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА
- 2) Приложение № 2 – ПЛАН-СХЕМА

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АО КБХА

Юридический адрес: 394055,
г. Воронеж, ул. Ворошилова, 20.

ИНН 3665046177,

КПП 366501001,

ОГРН 1043600062725, ОКПО 29691226,

ОКВЭД 72.19

Платежные реквизиты:

Расчетный счет №40702810800490010925

в Ф-ЛЕ БАНКА ГПБ (АО) "ЦЕНТРАЛЬНО-
ЧЕРНОЗЕМНЫЙ" г. Воронеж

БИК 042007800

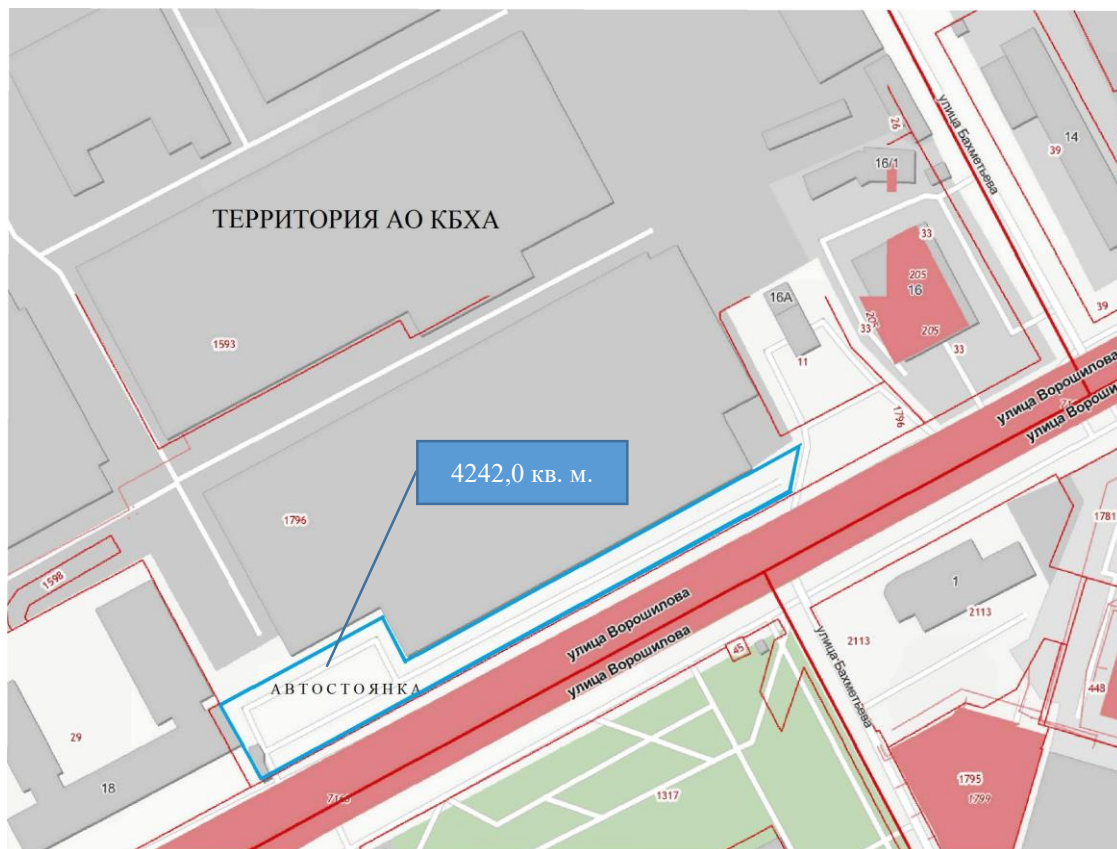
Корр.сч. 30101810220070000800

АРЕНДАТОР:

**Заместитель директора по правовым и
имущественным вопросам**

_____ /Д.В. Кретинин/

ПЛАН-СХЕМА
передаваемого в аренду имущества,
расположенного по адресу:
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 22



Арендодатель
АО КБХА

Арендатор

**Заместитель директора по правовым
и имущественным вопросам**

_____/Кретинин Д.В./

к Заявке на участие в Запросе
от «__» _____ 201_г.

Анкета Участника

Наименование Участника	
Адрес Участника	

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1	Полное и сокращенное наименование Участника, организационно-правовая форма (для ЮЛ), фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта, дата и место выдачи (для ИП), Доверенность или документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени Участника (в случае подачи заявки уполномоченным лицом), подписанная Руководителем или нотариально заверенная копия (для ЮЛ), Уведомление ИФНС о применяемой системе налогообложения	
2	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ или ЕГРИП (дата и номер, кем выдано).	
3	ИНН/КПП Участника	
4	ОГРН/ОГРНИП Участника	
5	Юридический адрес Участника	Страна
		Адрес
6	Почтовый адрес Участника	Страна
		Адрес
		Телефон
		Факс
7	Банковские реквизиты Участника (указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора)	
	7.1. Наименование обслуживающего банка	
	7.2. Расчетный счет	
	7.3. Корреспондентский счет	
	7.4. Код БИК	
8	Телефон (с указанием кода города)	
9	Факс (с указанием кода города)	
10	Адрес электронной почты	
11	Ф.И.О. руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	

13	Ф.И.О. ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	
----	---	--

Правильность всех сведений, указанных в анкете Участника заверяю.

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись, м.п.) (Расшифровка подписи)

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

1. Справка о перечне арендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему в запросе предложений

№ п/п	Наименование арендуемого объекта	Срок аренды	Площадь, кв.м.	Арендодатель (наименование, адрес, контактное лицо с указанием должности, контактные телефоны)	Описание деятельности на арендуемом объекте

Примечание:

Заявитель самостоятельно выбирает договоры, которые, по его мнению, наилучшим образом характеризует его опыт. Участник может включать сведения как о действующих, так и о завершённых договорах.

2. Презентация компании

3. Сведения о деятельности Заявителя

Примечание: В данном пункте Квалификационной карты Заявитель в произвольной форме представляет сведения о:

- продолжительности деятельности организации в области оказания подобных услуг;
- подробные сведения о текущей деятельности и контрактных обязательствах;
- сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания-за последние 3 года;
- сведения об имидже компании ее преимуществах перед конкурентами.

(Должность лица, подписавшего)

(Подпись)

(Расшифровка)

М.П.

394055, г.Воронеж, ул.Ворошилова, 20

ИЗМЕНЕНИЕ/ДОПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Название и номер запроса предложений:

Дата внесения изменений:

« ____ » _____ 20__ г.

исх. № _____

Дата Заявки на участие в запросе предложений, в которую вносятся изменения:

« ____ » _____ 20__ г.

исх. № _____

Полное наименование Участника размещения заявки:

Характер и содержание вносимых в Заявку на участие в запросе изменений:

- указать действия, характеризующие изменение: • замена документа; • замена содержания пункта; • дополнение Заявки отсутствующим документам; • дополнение имеющегося в Заявке документа необходимой информацией, сведениями; • другое;
- подробно описать содержание изменения.

Приложение к Изменению Заявки на участие в запросе:

если изменение Заявки состоит в дополнении Заявки отсутствующим документом либо замене представленного документа другим, необходимо указать прилагаемый документ(-ты) и количество листов документа(-тов)

(должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.