**УТВЕРЖДАЮ**

**Председатель Конкурсной комиссии филиала****ПАО «ТрансКонтейнер»**

**на Октябрьской железной дороге**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.И. Мельничук**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ**

**Раздел 1. Общие положения**

* 1. **Общие положения**
     1. Публичное акционерное общество «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» (ПАО «ТрансКонтейнер») (далее – Заказчик), руководствуясь положениями Федерального закона от 18 июля 2011 г.   
        № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о порядке закупки товаров, работ, услуг для нужд ПАО «ТрансКонтейнер», утвержденным решением Совета директоров ПАО «ТрансКонтейнер» от 08 июля 2016 г. (далее – Положение о закупках), проводит открытый конкурс № ОК-НКПОКТ-16-0054 (далее – Открытый конкурс).
     2. Предметом настоящего Открытого конкурса является предоставление за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилых помещений.
     3. Информация об организаторе Открытого конкурса указана в пункте 2 раздела 5. «Информационная карта» настоящей документации о закупке (далее – Информационная карта).
     4. Дата опубликования извещения о проведении настоящего Открытого конкурса указана в пункте 3 Информационной карты.
     5. Извещение о проведении Открытого конкурса, изменения к извещению, настоящая документация о закупке, протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса и иная информация об Открытом конкурсе публикуется в средствах массовой информации (далее – СМИ), указанных в пункте 4 Информационной карты.
     6. Наименование, количество, объем, характеристики, требования к выполнению работ, оказанию услуг, поставке товара и т.д. и места их выполнения, оказания, поставки и т.д., а также информация о начальной (максимальной) цене договора, состав, количественные и качественные характеристики товара, работ и услуг, сроки поставки товара, выполнения работ или оказания услуг, количество лотов, порядок, сроки направления документации о закупке, указаны в разделе 4. «Техническое задание» настоящей документации о закупке (далее – Техническое задание) и Информационной карте.
     7. По всем вопросам, не урегулированным настоящей документацией о закупке, необходимо руководствоваться Положением о закупках. В случае противоречия положений настоящей документации о закупке и Положения о закупках необходимо руководствоваться Положением о закупках.
     8. Дата рассмотрения и сопоставления предложений претендентов и представленных комплектов документов на участие в Открытом конкурсе (далее – Заявки) указана в пункте 8 Информационной карты.
     9. Претендентом на участие в Открытом конкурсе признается любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, которые получили в установленном порядке всю необходимую документацию о закупке.
     10. Участниками Открытого конкурса признаются претенденты, своевременно и по установленной форме подавшие Заявку и соответствующие установленным в настоящей документации о закупке обязательным и квалификационным требованиям.
     11. Для участия в процедуре Открытого конкурса претендент должен:

- удовлетворять требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке;

- быть правомочным на предоставление Заявки и представить Заявку, соответствующую требованиям настоящей документации о закупке.

* + 1. Заявки рассматриваются как обязательства претендентов. ПАО «ТрансКонтейнер» вправе требовать от победителя/победителей Открытого конкурса заключения договора на условиях, предложенных в его Заявке. Для всех претендентов на участие в Открытом конкурсе устанавливаются единые требования с учетом случаев, предусмотренных пунктами 1.1.22, 1.1.23, 1.1.24, 2.3.2 настоящей документации о закупке.
    2. Решение о допуске претендентов к участию в Открытом конкурсе на основании предложения Организатора принимает Конкурсная комиссия (пункт 9 Информационной карты) в порядке, определенном настоящей документацией о закупке и Положением о закупках.
    3. Конкурсная комиссия вправе на основании информации о несоответствии претендента на участие в Открытом конкурсе установленным настоящей документацией о закупке требованиям, полученной из любых официальных источников, использование которых не противоречит законодательству Российской Федерации, не допустить претендента на участие в Открытом конкурсе или отстранить участника Открытого конкурса от участия в Открытом конкурсе на любом этапе его проведения.
    4. Претендент несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей своей Заявки. Организатор, Заказчик не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, понесенным претендентами в связи с их участием в Открытом конкурсе.
    5. Документы, представленные претендентами в составе Заявок, возврату не подлежат.
    6. Заявки с документацией предоставляются претендентами в сроки и на условиях, изложенных в пункте 6 Информационной карты.
    7. Организатор, Заказчик Открытого конкурса вправе отказаться от его проведения в любой момент до принятия решения Конкурсной комиссией о победителе Открытого конкурса. Извещение об отмене проведения Открытого конкурса размещается в соответствии с пунктом 4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отмене проведения Открытого конкурса. При этом ПАО «ТрансКонтейнер» не будет нести никакой ответственности перед любыми физическими и юридическими лицами, которым такое действие может принести убытки.
    8. Протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса, размещаются в порядке, предусмотренном настоящей документацией о закупке, в течение 3 (трех) дней с даты их подписания в соответствии с пунктом   
       4 Информационной карты.
    9. Конфиденциальная информация, ставшая известной сторонам при проведении Открытого конкурса не может быть передана третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
    10. В случае участия нескольких лиц на стороне одного претендента соответствующая информация должна быть указана в Заявке, оформленной в соответствии с приложением № 1 к настоящей документации о закупке. Если соответствующая информация не указана в Заявке, претендент считается подавшим Заявку от своего имени и действующим в своих интересах.
    11. Иностранные участники при проведении закупки вправе подавать предложения о цене договора без учета расходов, связанных с импортом товара на территорию Российской Федерации (в т.ч. расходов на транспортировку, страхование груза, таможенную очистку).

В этом случае Конкурсная комиссия принимает решение после оценки и сопоставления поданных в разных базисах поставки ценовых предложений участников.

* + 1. Иностранный участник закупки вправе указать цену в рублях Российской Федерации, либо, если это указано в пункте 16 Информационной карты, в иностранной валюте. При этом оценка и сопоставление заявок российских и иностранных участников будут осуществляться в рублях Российской Федерации с пересчетом цен заявок иностранных участников, указанных в иностранных валютах, по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату рассмотрения и сопоставления Заявок.
    2. Предоставление иностранными участниками закупки документов и сведений, в том числе в целях подтверждения обязательных и квалификационных требований, предусмотренных настоящей документацией о закупке, осуществляется с учетом особенностей, указанных в пункте   
       18 Информационной карты.
  1. **Разъяснения положений документации о закупке.**
     1. Претендент вправе направить письменный запрос о разъяснении настоящей документации о закупке, с момента размещения извещения о проведении настоящего Открытого конкурса в СМИ и не позднее, чем за 10 (десять) дней до окончания срока подачи Заявок (пункт 6 Информационной карты), подписанный уполномоченным представителем претендента по адресу(ам) электронной почты представителя(ей) Заказчика/Организатора, указанному(ым) в пункте 2 Информационной карты.
     2. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса.
     3. Организатор обязан разместить разъяснения в СМИ не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления разъяснений без указания информации о лице, от которого поступил запрос.
     4. Получение и ознакомление претендентов на участие в Открытом конкурсе разъяснений положений документации о закупке по проведению Открытого конкурса осуществляется через СМИ.
     5. Организатор вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений документации о закупке по проведению Открытого конкурса, поступившие позднее срока, установленного в пункте 1.2.1 документации о закупке.
  2. **Внесение изменений и дополнений в документацию о закупке**

1. В любое время, но не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня окончания срока подачи Заявок, в том числе по запросу претендента, могут быть внесены дополнения и изменения в извещение Открытого конкурса и в настоящую документацию о закупке. Любые изменения, дополнения, вносимые в извещение о проведении Открытого конкурса, документацию о закупке по проведению Открытого конкурса является неотъемлемой ее частью.

Дополнения и изменения, внесенные в извещение о проведении Открытого конкурса и в настоящую документацию о закупке, размещаются в соответствии с пунктом 4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения о внесении изменений.

В случае внесения изменений позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до даты окончания подачи Заявок, Организатор обязан продлить срок подачи Заявок таким образом, чтобы со дня размещения в СМИ внесенных в документацию о закупке изменений до даты окончания срока подачи Заявок оставалось не менее 15 (пятнадцати) дней.

Заказчик, Организатор не вправе вносить изменения, касающиеся замены предмета закупки.

1. Заказчик не берет на себя обязательства по уведомлению претендентов/участников Открытого конкурса о дополнениях, изменениях, разъяснениях в настоящую документацию о закупке, а также по уведомлению претендентов/участников (за исключением победителя (победителей) Открытого конкурса) об итогах Открытого конкурса и не несет ответственности в случаях, когда участники не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, итогах Открытого конкурса при условии их надлежащего размещения в СМИ.
2. Заказчик, Организатор вправе принять решение о продлении срока окончания подачи Заявок на участие в Открытом конкурсе в любое время до момента истечения такого срока. В течение 3 (трех) дней со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Заказчиком, Организатором в соответствии с пунктом 4 Информационной карты.
   1. **Недобросовестные действия претендента/участника**
      1. К недобросовестным действиям претендента/участника относятся действия, которые выражаются в том, что претендент/участник прямо или косвенно предлагает, дает либо соглашается дать любому должностному лицу (служащему, работнику) Заказчика/Организатора вознаграждение в любой форме (материальное вознаграждение, предложение о найме или какая-либо другая услуга) в целях оказания воздействия на процедуру проведения Открытого конкурса, принятие решения, применение какой-либо процедуры или совершение иного действия Заказчиком/Организатором, влияющего на ход проведения процедуры Открытого конкурса.
      2. В случае установления недобросовестности действий претендента/участника, такой претендент/участник может быть отстранен от участия в Открытом конкурсе. Информация об этом и мотивы принятого решения указываются в соответствующем протоколе и сообщаются претенденту/участнику.

**Раздел 2. Обязательные и квалификационные требования к претендентам/участникам, оценка Заявок участников**

* 1. **Обязательные требования**

Претендент/участник (в том числе каждое юридическое и/или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), выступающее на стороне одного претендента/участника) должен соответствовать обязательным требованиям настоящей документации о закупке, а именно:

а) не иметь задолженности более 1000 рублей по уплате налогов, сборов, пени, налоговых санкций в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также просроченную задолженность по ранее заключенным договорам с ПАО «ТрансКонтейнер»;

б) не находиться в процессе ликвидации;

в) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

г) на его имущество не должен быть наложен арест, его экономическая деятельность не должна быть приостановлена;

д) соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или государства регистрации и/или ведения бизнеса претендента к лицам, осуществляющим поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг и т.д., являющихся предметом Открытого конкурса;

е) к товарам, работам, услугам, ранее поставленным (выполненным, оказанным) претендентом Заказчику или другой организации, не возникает существенных претензий по качеству или иных существенных претензий в процессе их использования в пределах установленного срока их использования (службы, функционирования), или иного срока по усмотрению ПАО «ТрансКонтейнер»;

ж) в пункте 17 Информационной карты могут быть установлены иные обязательные требования к претендентам на участие в Открытом конкурсе.

* 1. **Квалификационные требования**

Претендент/участник (в том числе каждое юридическое и/или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), выступающее на стороне одного претендента/участника) должен соответствовать квалификационным требованиям настоящей документации о закупке, а именно:

а) претендент/участник должен быть правомочен заключать и исполнять договор, право на заключение которого является предметом Открытого конкурса, в том числе претендент/участник - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель должен быть зарегистрированным в качестве субъекта гражданского права и иметь все необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации разрешения, включая лицензии, сертификаты, допуски, патенты и т.д. на поставляемые товары, работы, услуги, или для ведения деятельности, являющейся предметом закупки;

б) обладать квалификацией, необходимой для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом закупки (в том числе обладать производственными мощностями, профессиональной и технической квалификацией, трудовыми и финансовыми ресурсами, оборудованием и другими материальными ресурсами);

в) не быть включенным в реестр недобросовестных поставщиков, предусмотренный статьей 5 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и/или статьей 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также в реестр недобросовестных контрагентов ПАО «ТрансКонтейнер»;

г) в пункте 17 Информационной карты могут быть установлены иные квалификационные требования к претендентам/участникам на участие в Открытом конкурсе.

* 1. **Представление документов**

1. Претендент в составе Заявки, представляет следующие документы:
2. опись представленных документов, заверенную подписью и печатью претендента;
3. надлежащим образом оформленные приложения к настоящей документации о закупке: № 1 (Заявка), № 2 (Сведения о претенденте) и № 3 (Финансово-коммерческое предложение, подготовленное в соответствии с требованиями Технического задания (раздел 4 документации о закупке);
4. выданную не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня размещения извещения о проведении Открытого конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц с отметкой (подписью и печатью) инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации или нотариально заверенную копию такой выписки (для претендентов-резидентов Российской Федерации юридических лиц); выданную не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня размещения извещения о проведении Открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с отметкой (подписью и печатью) инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей-резидентов Российской Федерации); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в соответствии с законодательством государства регистрации претендента-нерезидента Российской Федерации.

Допускается предоставление выписок из единого государственного реестра юридических лиц и единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя Федеральной налоговой службы Российской Федерации (далее – Электронный документ). Проверка электронной подписи осуществляется в соответствии с инструкцией, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://service.nalog.ru/vyp/sign-help.html> .

В этом случае, Электронный документ в обязательном порядке должен содержаться в виде отдельного файла в формате \*.pdf на электронном носителе, вложенном в письмо (конверт) с Заявкой на участие в Открытом конкурсе, в соответствии с подпунктом 3.1.6 документации о закупке.

1. копии учредительных документов, составленных и заверенных в соответствии с законодательством государства регистрации претендента (для юридического лица), копии документов, удостоверяющих личность (копию паспорта для физических лиц). Предоставляет каждое юридическое (физическое) лицо, выступающее на стороне одного претендента. Допускается заверение документов уполномоченным должностным лицом претендента со скреплением его подписи печатью претендента;
2. протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени претендента, без доверенности (копия, заверенная претендентом);
3. доверенность на работника, подписавшего Заявку, на право принимать обязательства от имени претендента, в случае отсутствия полномочий по уставу (оригинал либо копия, заверенная претендентом);
4. копию договора простого товарищества (копию договора о совместной деятельности) (предоставляется в случае, если несколько юридических/физических лиц выступают на стороне одного участника закупки);
5. в пункте 17 Информационной карты Заказчиком могут быть определены иные документы, предоставление которых в составе Заявки является обязательным.
6. Для иностранных Претендентов в пункте 18 Информационной карты могут быть предусмотрены особые требования к предоставлению документов.
   1. **Заявка**
      1. Заявка должна состоять из документов, требуемых в соответствии с условиями настоящей документации о закупке.
      2. Информация об обеспечении Заявки на участие в Открытом конкурсе указана в пункте 23 Информационной карты.
      3. Каждый претендент может подать только одну Заявку. В случае если претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная им Заявка не отозвана, все Заявки претендента отклоняются.
      4. Заявка должна действовать не менее срока, указанного в пункте   
         22 Информационной карты. До истечения этого срока Организатор при необходимости вправе предложить претендентам/участникам продлить срок действия Заявок. Претенденты/участники вправе отклонить такое предложение Организатора. В случае отказа претендента/участника от продления срока действия Заявки его Заявка отклоняется от участия в Открытом конкурсе.
      5. Заявка оформляется в соответствии с разделом 3 настоящей документации о закупке. Заявка претендента, не соответствующая требованиям настоящей документации о закупке, отклоняется.
      6. Заявка, подготовленная претендентом на участие в Открытом конкурсе, а также вся корреспонденция и документация по закупке, связанная с проведением Открытого конкурса, которыми обмениваются претендент/участник на участие в Открытом конкурсе и Организатор/Заказчик, должны быть составлены на языке/языках, указанном/ых в пункте   
         15 Информационной карты.
      7. Использование других языков для подготовки Заявки расценивается Организатором/Конкурсной комиссией как несоответствие предложения требованиям, установленным настоящей документацией о закупке, если иное не указано в пункте 18 Информационной карты.
      8. В случае если закупка осуществляется лотами, каждый претендент может подать только одну Заявку по каждому лоту. Информация о количестве лотов указывается в пункте 12 Информационной карты. При этом претендент имеет право подать Заявки по всем лотам, или по его выбору по некоторым из них. В случае если претендент подает более одной Заявки по одному лоту, а ранее поданная им Заявка по данному лоту не отозвана, все Заявки претендента по данному лоту отклоняются. Начальная (максимальная) цена лота/лотов указывается в извещении о проведении Открытого конкурса и в пункте   
         5 Информационной карты.
      9. Предоставляемые в составе Заявки документы должны быть четко напечатаны. Подчистки, дописки, исправления не допускаются, за исключением тех случаев, когда эти исправления (дописки) заверены рукописной надписью «исправленному верить», собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением (допиской) и заверены печатью претендента на участие в Открытом конкурсе.
      10. Все суммы денежных средств в Заявке должны быть выражены в валюте (валютах), установленной (ых) в пункте 16 Информационной карты.

Выражение денежных сумм в других валютах расценивается Конкурсной комиссией как несоответствие Заявки требованиям, установленным настоящей документацией о закупке.

* + 1. Претендентам/участникам, государственным учреждениям, юридическим и физическим лицам в любое время до подведения итогов Открытого конкурса может быть направлен запрос о предоставлении информации и документов, разъяснений необходимых для подтверждения соответствия работ, услуг, товаров и т.д., предлагаемых в соответствии с Заявкой претендента, участника, предъявляемым требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке. При этом не допускается изменение Заявок претендентов, участников.
  1. **Срок и порядок подачи Заявок** 
     1. Место, дата начала и окончания подачи заявок указаны в пункте 6 Информационной карты.

Для прохода в здание, где будет осуществляться прием Заявок, претенденту необходимо направить уведомление (с указанием ФИО, контактного телефона, номера Открытого конкурса и цели посещения) по адресу/ам электронной почты представителя/ей Организатора, указанному/ым в пункте 2 Информационной карты, не позднее чем за один рабочий день, предшествующий дню посещения. Представителю претендента необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий личность.

* + 1. Заявка претендента должна быть подписана собственноручной подписью уполномоченного представителя претендента. Заказчик не признает факсимильное воспроизведение подписи или иной аналог собственноручной подписи (факсимиле, клише-печать и т.д.) равной по юридической силе собственноручной подписи уполномоченного представителя претендента, если это прямо не указано в документации о закупке. Несоблюдение настоящего требования влечет признание Заявки несоответствующей требованиям документации о закупке и отказ в допуске претендента, подавшего такую Заявку, к участию в Открытом конкурсе.
    2. Заявки, по истечении срока, указанного в пункте   
       6 Информационной карты, не принимаются. Заявки, полученные по почте по истечении срока, указанного в пункте 6 Информационной карты, не вскрываются и возврату не подлежат.
    3. Претендент самостоятельно определяет способ доставки Заявок, несет все риски несоблюдения сроков предоставления Заявок, связанные с выбором способа доставки.
    4. Окончательная дата подачи Заявок и, соответственно, дата вскрытия, дата рассмотрения и сопоставления Заявок может быть перенесена на более поздний срок. Соответствующие изменения размещаются в соответствии с пунктом 4 Информационной карты.
    5. Претенденты вправе отозвать свою Заявку в любой момент, но не менее, чем за 24 часа до окончания срока подачи Заявок, указанного в пункте   
       6 Информационной карты. В этом случае претендент обязан направить письменное требование и обеспечить его вручение представителям Организатора в установленный настоящим пунктом срок.
  1. **Вскрытие Заявок**

1. По окончании срока подачи Заявок представленные претендентами конверты с Заявками вскрываются Организатором не позднее срока, указанного в пункте 7 Информационной карты.

Организатор может проводить аудио- и/или видеозапись процедуры вскрытия конвертов.

1. При вскрытии конвертов с Заявками объявляются:

наименование претендента;

сведения о наличии документов, перечень которых указан в настоящей документации о закупке;

иная информация.

1. По итогам вскрытия Заявок (конвертов) формируется протокол, который подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания представителями Организатора, присутствовавшими при вскрытии конвертов с Заявками.
   1. **Рассмотрение и сопоставление Заявок и изучение квалификации претендентов Организатором**
2. В срок, указанный в пункте 8 Информационной карты, Организатор осуществляет рассмотрение и сопоставление Заявок на участие в Открытом конкурсе и готовит предложения для принятия Конкурсной комиссией решения об итогах Открытого конкурса и определении  
   победителя (ей).
3. Информация о ходе рассмотрения Заявок не подлежит разглашению. Заявки претендентов рассматриваются Организатором на соответствие требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, на основании представленных в составе Заявок документов, а также иных источников информации, предусмотренных настоящей документацией о закупке, законодательством Российской Федерации, в том числе официальных сайтов государственных органов, организаций в сети Интернет. Заявка претендента должна полностью соответствовать каждому из установленных настоящей документацией о закупке требований или быть лучше.
4. При наличии информации и документов, подтверждающих, что работы, услуги, товары и т.д., предлагаемые в соответствии с Заявкой претендента/участника, не соответствуют требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, Заявка претендента отклоняется.
5. Победителем Открытого конкурса может быть признан участник, чья Заявка на участие в Открытом конкурсе соответствует требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, но имеет не минимальную цену.
6. Указание претендентом недостоверных сведений в Заявке может служить основанием для отклонения такой Заявки.
7. Наличие в реестрах недобросовестных поставщиков, указанных в подпункте «в» пункта 2.2 документации о закупке, сведений о претенденте (любом из физических и/или юридических лиц, выступающих на стороне претендента) может являться основанием для отклонения Заявки такого претендента.
8. Претендент также может быть не допущен к участию в Открытом конкурсе в случае:

1) непредставления документов и информации, определенных настоящей документацией о закупке, либо наличия в этих документах и информации неполных и/или не соответствующих действительности сведений о претенденте или о товарах, работах, услугах, на закупку которых размещается Открытый конкурс;

2) несоответствия претендента предусмотренным настоящей документацией о закупке обязательным и квалификационным требованиям и/или непредставления документов, подтверждающих соответствие этим требованиям;

3) несоответствия Заявки требованиям настоящей документации о закупке, в том числе если:

Заявка не соответствует форме, установленной настоящей документацией о закупке;

Заявка не соответствует положениям Технического задания документации о закупке;

Заявка не подписана должным образом в соответствии с требованиями настоящей документации о закупке (в том числе собственноручной подписью уполномоченного лица претендента);

4) если предложение о цене договора превышает начальную (максимальную) цену договора (если такая цена установлена);

5) отказа претендента от продления срока действия Заявки (если такой запрос претендентам направлялся);

6) в иных случаях, установленных Положением о закупках и настоящей документацией о закупке, в том числе пунктом 17 Информационной карты.

1. Если в Заявке имеются расхождения между обозначением сумм цифрами и прописью, то к рассмотрению принимается сумма, указанная прописью.
2. Если в Заявке имеются арифметические ошибки, претенденту/участнику может быть направлен запрос об уточнении цены договора при условии сохранения единичных расценок, а также об уточнении других положений документации о закупке, имеющих числовые значения.
3. Претенденты и их представители не вправе участвовать в рассмотрении Заявок и изучении квалификации претендентов.
4. В случае если на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в данной процедуре Открытого конкурса всех претендентов, подавших Заявки, Открытый конкурс признается несостоявшимся.
   1. **Порядок оценки и сопоставления Заявок участников Организатором**
5. Оценка и сопоставление Заявок состоится в срок, указанный в пункте 8 Информационной карты.
6. Оценка и сопоставление Заявок, осуществляется в целях выявления лучших условий исполнения договора и выявления победителя(ей) в соответствии с критериями, указанными в пункте 19 Информационной карты.
7. Оценка и сопоставление Заявок осуществляется на основании финансово-коммерческого предложения, иных документов, представленных в подтверждение соответствия претендента обязательным и квалификационным требованиям, с учетом расходов Заказчика, связанных с переездом аппарата управления филиала, в том числе расходов на ремонт арендованных помещений, подключение к каналам связи, прокладку кабеля к рабочим местам, монтаж систем видеонаблюдения и др.
8. Оценка и сопоставление Заявок осуществляется путем присвоения количества баллов, соответствующего условиям, изложенным в Заявке.
9. Заявке, содержащей наилучшие условия, присваивается наибольшее количество баллов.
10. Каждой Заявке по мере уменьшения выгодности содержащихся в ней условий (количества баллов, присвоенных по итогам оценки) присваивается порядковый номер. Заявке, в которой содержатся лучшие условия (присвоено наибольшее количество баллов), присваивается первый порядковый номер. В случае если в нескольких Заявках содержатся одинаковые условия (присвоено равное количество баллов по итогам оценки), меньший порядковый номер присваивается Заявке, которая поступила ранее других Заявок.
11. Победителем признается участник, Заявке которого присвоено наибольшее количество баллов по итогам оценки и первый порядковый номер.
12. Участники или их представители не могут участвовать в оценке и сопоставлении Заявок.
13. По итогам рассмотрения, оценки и сопоставления Заявок в соответствии с порядком и критериями оценки, установленными настоящей документацией о закупке, и методикой оценки, опубликованной на сайте <http://www.trcont.ru> (раздел Компания/Закупки) и на Официальном сайте (на странице сведений о Положении о закупках ПАО «ТрансКонтейнер»), Организатор составляет протокол рассмотрения и оценки Заявок, в котором должна содержаться следующая информация:

1) результаты оценки и сопоставления Заявок участников, указанные в соответствии с присвоенными Заявкам участников по результатам оценки порядковыми номерами;

2) принятое Организатором решение;

3) предложения для рассмотрения Конкурсной комиссией;

4) иная информация при необходимости.

1. По итогам оценки и сопоставления Заявок формируется протокол, который подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания представителями Организатора, присутствовавшими при оценке и сопоставлении Заявок.
   1. **Подведение итогов Открытого конкурса**
2. После рассмотрения Заявок, изучения квалификации претендентов, Заявки, а также иные документы, необходимые для подведения итогов Открытого конкурса, передаются в Конкурсную комиссию. Решение об итогах Открытого конкурса принимается Конкурсной комиссией.
3. Подведение итогов Открытого конкурса проводится Конкурсной комиссией в срок, указанный в пункте 10 Информационной карты.
4. Участники или их представители не могут присутствовать на заседании Конкурсной комиссии.
5. Конкурсная комиссия рассматривает предложения Организатора и принимает решение о выборе победителя Открытого конкурса.
6. Решение Конкурсной комиссии фиксируется в протоколе заседания, в котором указывается информация об итогах Открытого конкурса.
7. Протокол размещается в соответствии пунктом   
   4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола. Протокол (выписка из протокола) заседания Конкурсной комиссии подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания членами Конкурсной комиссией, присутствовавшими при подведении итогов.
8. Конкурсной комиссией может быть принято решение об определении двух и более победителей Открытого конкурса, в случаях, предусмотренных пунктом 45 Положения о закупках, а также в случаях, когда участники предложили одинаковые условия исполнения договора или разница в количестве баллов, присвоенных по итогам оценки Заявок нескольких участников, не превышает пяти процентов от максимального количества баллов, присвоенных Заявке, получившей первый порядковый номер.
9. В случае заключения договора с несколькими победителями объем выполняемых работ, оказываемых услуг, поставляемых товаров распределяется между победителями по решению Конкурсной комиссии, пропорционально либо по иному принципу, если это вытекает из существа и/или места, способа поставки товара, выполнения работ, оказания услуг.
10. Конкурсной комиссией может быть принято решение о проведении постквалификации и/или переторжки в соответствии с пунктами 26-37 Положения о закупках.
11. Открытый конкурс признается состоявшимся, если участниками Открытого конкурса признано не менее 2 претендентов.
12. Открытый конкурс признается несостоявшимся, если:

1) на участие в конкурсе не подана ни одна Заявка;

2) на участие в конкурсе подана одна Заявка;

3) по итогам рассмотрения заявок к участию в Открытом конкурсе допущен один участник;

4) ни один из претендентов не признан участником.

1. В случае если подана одна Заявка и/или только одна Заявка соответствует требованиям, установленным в Открытом конкурсе, Заказчик по решению Конкурсной комиссии, вправе, заключить договор с единственным участником, подавшим предложение, путем размещения заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), на условиях указанных в его Заявке, если условия соответствуют интересам Заказчика, а цена товаров, работ, услуг не превышает начальную (максимальную) цену договора, либо провести новую процедуру закупки указанным в решении способом.
   1. **Заключение договора**
2. Обеспечение исполнения договора устанавливается в соответствии с пунктом 24 Информационной карты.
3. После опубликования протокола Конкурсной комиссии (выписки из протокола Конкурсной комиссии) об итогах Открытого конкурса Заказчик направляет победителю (победителям) Открытого конкурса уведомление с приглашением подписать договор с указанием срока его подписания, учитывающего, при необходимости, период времени для получения Заказчиком одобрения сделки органами управления Заказчика.
4. Участник, признанный победителем Открытого конкурса, должен подписать договор не позднее срока, указанного в направленном Заказчиком победителю уведомлении. В случае если победителем не подписан договор в указанные сроки, он признается уклонившимся от заключения договора.
5. При этом, в случае если в соответствии с законодательством или внутренними документами победителя/победителей Открытого конкурса, победителю/победителям требуется получение одобрения сделки, являющейся предметом Открытого конкурса, органами управления, победитель/победители вправе предложить Заказчику, отложить срок подписания договора на период, необходимый для получения победителем/победителями Открытого конкурса такого одобрения, но не более, чем на 30 (тридцать) дней с даты опубликования протокола (выписки из протокола) Конкурсной комиссии об итогах Открытого конкурса.
6. Заказчик вправе отклонить такое предложение победителя/победителей. В таком случае, победитель Открытого конкурса не подписавший договор признается уклонившимся от заключения договора, а договор может быть заключен с участником, Заявке которого присвоен второй порядковый номер, если победителем признан только один участник, или, в случае если по решению Конкурсной комиссии победителями Открытого конкурса признано более одного участника, договор (договоры) заключается с этим победителем/победителями. Участник Открытого конкурса, Заявке которого был присвоен второй порядковый номер, не вправе отказаться от заключения договора.
7. Договор заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации по форме, приведенной в приложении № 5 к настоящей документации о закупке.
8. Проект договора, заключаемого с участником, Заявке которого был присвоен второй порядковый номер, составляется Заказчиком путем включения в проект договора, прилагаемый к настоящей документации о закупке, условий исполнения договора, предложенных этим участником Открытого конкурса. Проект договора подлежит направлению Заказчиком в адрес указанного участника в срок, не превышающий 10 (десять) дней с даты признания победителя уклонившимся от заключения договора.
9. Участник, Заявке которого присвоен второй порядковый номер, обязан подписать договор и передать его Заказчику в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 2.10.3 настоящей документации о закупке.
10. До заключения договора лицо, с которым заключается договор по итогам Открытого конкурса, если указанное предусмотрено в пункте   
    17 Информационной карты, представляет сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов, а также согласие (одобрение) контролирующих органов, органов управления претендента на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки в случаях, когда такое согласие (одобрение) или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В отношении лиц, являющихся публичными акционерными обществами, допускается указание прямой ссылки на общедоступный источник, посредством которого в установленном законом порядке раскрыта информация о владельцах такого общества.

В случае непредставления указанных в настоящем пункте сведений и документов, Заказчик вправе отказаться от заключения договора без каких-либо для себя последствий.

1. Победитель не вправе предлагать внесения изменений и дополнений в договор, за исключением случаев, когда это предусмотрено пунктом 20 Информационной карты.
2. В случае расторжения договора, заключенного по результатам Открытого конкурса, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) своих обязательств Заказчик вправе заключить договор с участником Открытого конкурса, с которым в соответствии с настоящей документацией о закупке заключается договор при уклонении победителя Открытого конкурса от заключения договора.

**Раздел 3. Порядок оформления Заявок**

## Оформление Заявки

* + 1. Заявка должна быть представлена на бумажном носителе - письмом (в запечатанном конверте) по адресу Заказчика (пункт 2 Информационной карты).
    2. Письмо (конверт) с Заявкой должно иметь следующую маркировку:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*наименование претендента*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*государство регистрации претендента*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*ИНН претендента (для претендентов-резидентов Российской Федерации)*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ № ОК-НКПОКТ-16-0054**

* + 1. Заявка должна содержать документы, перечисленные в пункте 2.3.1 настоящей документации о закупке, а также в пунктах 17, 18 Информационной карты с описью представленных документов.

В случае если претендент подает Заявки по нескольким лотам, надлежащим образом оформленные приложения к настоящей документации о закупке: № 1 (Заявка), № 3 (Финансово-коммерческое предложение с имеющимися приложениями, подготовленное в соответствии с требованиями Технического задания), предоставляются по каждому лоту отдельными пакетами (файлами) с подтверждающими документами, отнесенными к данному лоту. Документы, указанные в пункте 2.3.1 (кроме уже представленных в соответствии с приложениями № 1 и № 3 по каждому лоту) настоящей документации о закупке, прикладываются к лоту, имеющему наименьший номер. В описи документов содержащихся в Заявке по остальным лотам в необходимых случаях прописывается указание на имеющиеся (уже представленные) документы в пакете (файле) лота с наименьшим номером.

* + 1. Документы, представленные в составе Заявки на бумажном носителе, должны быть прошиты вместе с описью документов, скреплены печатью и заверены собственноручной подписью уполномоченного лица претендента.
    2. Все без исключения страницы Заявки должны быть пронумерованы.
    3. Кроме документов, предусмотренных настоящей документацией о закупке, и представленных на бумажном носителе, в письмо(конверт) должен быть вложен электронный носитель информации (флеш-память или компакт-диск), содержащий файлы в формате \*.pdf с копиями всех включенных в письмо документов. При этом каждый из документов должен быть представлен в виде одного отдельного файла, по названию которого можно сопоставить электронную копию с оригиналом документа (например: 1.Заявка.pdf. (1.Zayavka.pdf), 2.Сведения.pdf., 3.Предложение.pdf и т.д.). Если документ содержит менее 10 страниц, не допускается его разбивка на несколько файлов.

Отсутствие в письме с Заявкой электронного носителя информации с копиями документов может являться основанием для отклонения Заявки от участия в Открытом конкурсе.

* + 1. Заявка должна быть собственноручно подписана лицом, имеющим право подписи документов от имени претендента. Все страницы Заявки, за исключением нотариально заверенных документов и иллюстративных материалов, должны быть завизированы лицом, подписавшим Заявку.
    2. Организатор принимает конверты с Заявками, за исключением конвертов, на которых отсутствует необходимая информация, до истечения срока подачи Заявок.

## Финансово-коммерческое предложение

* + 1. Финансово-коммерческое предложение должно быть оформлено в соответствии с приложением № 3 к настоящей документации о закупке.
    2. Финансово-коммерческое предложение должно содержать все условия, предусмотренные настоящей документацией о закупке и позволяющие оценить Заявку претендента. Условия должны быть изложены таким образом, чтобы при рассмотрении и оценке Заявок не допускалось их неоднозначное толкование. Все условия Заявки претендента понимаются Организатором буквально, в случае расхождений показателей изложенных цифрами и прописью, приоритет имеют написанные прописью.
    3. Финансово-коммерческое предложение должно содержать сроки выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров с момента заключения договора, порядок и условия осуществления платежей (сроки и условия рассрочки платежа и др.). Условия осуществления платежей не могут быть хуже указанных в настоящей документации о закупке (Техническом задании, Информационной карте, проекте договора (приложение № 4 к настоящей документации о закупке)).
    4. Общая стоимость товаров, работ, услуг представляется в рублях, с учётом всех возможных расходов претендента, всех видов налогов, кроме НДС (указывается отдельной строкой), в том числе с применением условий пункта 5 Информационной карты за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1.1.23 и 1.1.24 настоящей документации о закупке.

Общая стоимость товаров, работ, услуг не должна превышать начальную (максимальную) цену товаров, работ, услуг, определенную Заказчиком в настоящей документации о закупке.

* + 1. Срок выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров определяется согласно выбранной технологии выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров исходя из времени, необходимого претенденту на выполнение работ, оказание услуг, поставку товаров без учета задержек и простоев, но не более предельного срока, определенного Заказчиком в Техническом задании и/или Информационной карте.

**Раздел 4. Техническое задание**

**4.1. Общие положения.**

4.1.1. Предмет договора **–** предоставление за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилых помещений.

4.1.2. Цель закупки - обеспечение производственно-хозяйственной деятельности филиала.

4.1.3. Планируемые к аренде помещения (далее - Помещения) должны быть расположены в здании бизнес-центра класса «А», «В» (далее – Здание), находящегося в черте города Санкт-Петербурга, на расстоянии не далее 5 км от Управления Октябрьской железной дороги (пл. Островского, д. 2, Невский пр., д. 85, здание Московского вокзала), в шаговой доступности от здания (в пределах 5-7 минут ходьбы) должны располагаться остановки общественного транспорта, либо станции метрополитена.

Обязательно наличие мест общественного питания, расположенных в шаговой доступности не более 7-10 минут от Здания.

Помещения должны находиться в собственности или в аренде Арендодателя, не иметь обременения другими договорами аренды/субаренды (за исключением договора об ипотеке), в споре или под арестом не состоять.

В Здании обязательно наличие:

- пожарного выхода;

- санитарных комнат (мужских и женских);

- не менее 2-х пассажирских и 1-го грузового лифта (в случае расположения помещений выше 1-го этажа);

- **исправной пожарной сигнализации;**

**- систем контроля доступа в здание;**

- систем охранного видеонаблюдения как периметра контролируемой зоны, так и внутренних зон, а также охранной сигнализации;

- систем пожаротушения;

- систем голосового оповещения о чрезвычайных ситуациях;

- систем тепло и водоснабжения, канализации, приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, электроснабжения;

- возможности подключения к сетям операторов телефонной связи.

4.1.4. Услуги должны оказываться в соответствии с СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

4.1.5. Арендатор имеет право на досрочное расторжение Договора при условии письменного уведомления Арендодателя не менее чем за 3 (три) месяца до даты планируемого расторжения

**4.2. Начальная (максимальная) цена договора** составляет 66 120 000 (шестьдесят шесть миллионов сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек за 5 (пять) лет без учета НДС. Сумма НДС и условия начисления определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальная максимальная цена договора указана без учета индексации базовой части арендной платы, связанной с ростом уровня инфляции.

**4.3. Порядок формирования цены договора.**

4.3.1. Арендная плата за пользование Помещениями состоит из базовой и переменной части арендной платы. Месячная базовая часть арендной платы за 1 (один) кв.м должна составлять не более 1 200 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек без учета НДС.

Базовая часть арендной платы включает в себя коммунальные платежи (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонт, обслуживание, обновление и замену всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежи за содержание обслуживающего персонала здания, платежи за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывоз мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацию контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставление возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании.

Базовая часть арендной платы не должна превышать 64 800 000,00 (шестьдесят четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 5 (пять) лет из расчета не более 12 960 000 (двенадцать миллионов девятьсот шестьдесят тысяч) рублей в год.

4.3.2. Переменная составляющая арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию. Расчет производиться Арендодателем согласно тарифам, установленным энергоснабжающей организацией.

Переменная часть арендной платы не должна превышать 1 320 000,00 (один миллион триста двадцать тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 5 лет из расчета не более 264 000 (двести шестьдесят четыре тысячи) рублей в год.

**4.4. Изменение цены договора/единичных расценок:**

4.1. Базовая часть арендной платы по договору, заключаемому по результатам проведения настоящего Открытого конкурса, в процессе исполнения договора может быть увеличена только по соглашению сторон не ранее чем через 1 (один) год со дня заключения договора, и не чаще одного раза в год. Ежегодное изменение арендной платы может производиться следующим образом:

- начиная со второго года аренды не более чем в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 4,6 %;

- начиная с третьего года аренды и до окончания срока действия договора в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 10%.

4.2. Переменная часть арендной платы может быть увеличена Арендодателем в случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, а именно: электроснабжение, стоимость услуг которых входят в переменную часть арендной платы, пропорционально такому увеличению, при условии, что такое увеличение превысило 10% (десять процентов) при письменном согласии Сторон после предоставления Арендатору документов, подтверждающих такое увеличение.

**4.5.** **Форма, срок и порядок оплаты.**

4.5.1. Платежи осуществляются в безналичном порядке. В течение 5-ти рабочих дней со дня подписания Договора Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за первый и последний месяц базовой части арендной платы за первый год аренды. Начиная со второго месяца аренды, арендная плата вносится арендатором ежемесячно авансом в течение 5-ти первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов, выставленных Арендодателем.

Счета на оплату за текущий месяц выставляются Арендодателем не позднее 5-го числа текущего месяца. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.5.2.Ежемесячная арендная плата по переменной части перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта оказанных услуг.

**4.6. Срок оказания услуг.**

4.5.1. Начало оказания услуг - 01.04.2017

4.5.2. Окончание оказания услуг - 31.03.2022 включительно.

**4.7. Место оказания Услуг.**

4.7.1. Город Санкт-Петербург.

**4.8. Требования к арендуемым Помещениям.**

4.8.1. Помещения предназначены для размещения офиса Арендатора должны быть расположены в здании бизнес-центра класса «А», «В».

Под зданием бизнес-центра класса «А», «В» понимается: здание с новыми или капитально отремонтированными с высококачественной отделкой офисными помещениями (ввод в эксплуатацию не ранее 2007 г.), наличием централизованной системы кондиционирования, собственной службы охраны для обеспечения контроля доступа в здание, автоматизированных систем жизнеобеспечения, охранно-пожарной сигнализацией и оптоволоконными каналами.

4.8.2. Помещения, сдаваемые в аренду, должны быть изолированы и отделяться от иных помещений Здания закрывающимися дверями или отдельным входом.

4.8.3. Общая площадь Помещений, сдаваемых в аренду, должна составлять не менее 800 кв.м. и не более 900 кв.м. Помещения должны отвечать санитарно-гигиеническим нормам, требованиям пожарной и экологической безопасности.

4.8.4. Помещения должны включать в себя:

* отдельные оборудованные внутренние посты контроля доступа;
* отдельные комнаты для установки серверного оборудования;
* помещение с наличием в нем системы холодного водоснабжения, теплоснабжения, приема сточных вод и канализации, предназначенное для оборудования в нем комнаты приема пищи;
* отдельный блок общей площадью от 150 до 250 кв.м с кабинетами для размещения директора филиала, первого заместителя, а также приемную и зал для проведения аудио- и видеосовещаний;
* кабинетную планировку для размещения работников аппарата управления филиала.

**4.9. Квалификационные требования к Арендадателю.**

4.9.1. К участию в конкурсных процедурах допускаются физические и юридические лица, являющиеся собственниками или арендаторами зданий или помещений.

4.9.2. Наличие либо возможность подключения сетевого доступа к ресурсам оператора связи ЗАО «Компания ТрансТелеКом», подключения к железнодорожной телефонной связи со скоростью передачи данных не менее 10 Мбит/с и к сети Интернет, скорость не менее 100 Мбит/с.

4.9.3. Наличие в здании систем пожарной сигнализации, видеонаблюдения, пожаротушения, голосового оповещения о чрезвычайных ситуациях.

4.9.4. Наличие в здании охраны, осуществляющей пропускной режим.

4.9.5. К планируемому сроку заключения договора помещения должны соответствовать требованиям, указанным в п. 4.8.

4.9.6. Срок заключения договора аренды – не позднее 01.04.2017.

**Раздел 5. Информационная карта**

Следующие условия проведения Открытого конкурса являются неотъемлемой частью настоящей документации о закупке, уточняют и дополняют положения настоящей документации о закупке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование п/п** | **Содержание** |
| **1.** | **Предмет Открытого конкурса** | Открытый конкурс № ОК-НКПОКТ-16-0054 на предоставление за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилых помещений. |
| **2.** | **Организатор Открытого конкурса, адрес, контактные лица и представители Заказчика** | Организатором является ПАО «ТрансКонтейнер». Функции Организатора выполняет: Постоянная рабочая группа Конкурсной комиссии филиала ПАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге.  Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.23  **Контактное (ые) лицо(а) Заказчика:** Замушинская Наталья Викторовна, тел. +7(812)458-91-15 доб.3053, адрес электронной почты: ZamushinskaiaNV@trcont.ru  **Контактное (ые) лицо(а) Организатора:** Медведева Мария Павловна, тел. +7(812) 458-91-15, доб. 30-87, факс +7(812) 457-52-08, адрес электронной почты: MedvedevaMP@trcont.ru |
| **3.** | **Дата опубликования извещения о проведении Открытого конкурса** | «25» ноября 2016 г. |
| **4.** | **Средства массовой информации (СМИ), используемые в целях информационного обеспечения проведения процедуры Открытого конкурса** | Извещение о проведении Открытого конкурса, изменения к извещению, настоящая документация о закупке, протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса, вносимые в них изменения и дополнения и иные сведения, обязательность публикации которых предусмотрена Положением о закупках и законодательством Российской Федерации публикуется (размещается) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте  ПАО «ТрансКонтейнер» (<http://www.trcont.ru>) и, в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.zakupki.gov.ru](https://intranet.trcont.ru/Docs/DocLib6/Шаблоны/www.zakupki.gov.ru)) (далее – Официальный сайт).  В случае возникновения технических и иных неполадок при работе Официального сайта, блокирующих доступ к Официальному сайту в течение более чем одного рабочего дня, информация, подлежащая размещению на Официальном сайте, размещается на сайте ПАО «ТрансКонтейнер» с последующим размещением такой информации на Официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня устранения технических или иных неполадок, блокирующих доступ к Официальному сайту, и считается размещенной в установленном порядке. |
| **5.** | **Начальная (максимальная) цена договора/ цена лота** | Начальная (максимальная) цена договорасоставляет 66 120 000 (шестьдесят шесть миллионов сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 5 (пять) лет. Сумма НДС и условия начисления определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  Начальная максимальная цена договора указана без учета индексации базовой части арендной платы, связанной с ростом уровня инфляции. |
| **6.** | **Место, дата начала и окончания подачи Заявок** | Заявки принимаются по рабочим дням с 09 часов 30 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут местного времени с даты, указанной в пункте 3 Информационной карты и до 14 часов 00 минут «15» декабря 2016 г. по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **7.** | **Место, дата и время вскрытия Заявок** | Вскрытие Заявок состоится «16» декабря 2016 г. в 10 часов 00 минут местного времени по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **8.** | **Оценка и сопоставление и Заявок** | Оценка и сопоставление Заявок состоится  «21» декабря 2016 г. в 10 часов 00 минут местного времени по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **9.** | **Конкурсная комиссия** | Решение об итогах Открытого конкурса принимается Конкурсной комиссией аппарата управления ПАО «ТрансКонтейнер».  Адрес: 125047, Москва, Оружейный переулок, д.19. |
| **10.** | **Подведение итогов** | Подведение итогов состоится не позднее 14 часов 00 минут местного времени «17» января 2017 г. по адресу, указанному в пункте 9 Информационной карты. |
| **11.** | **Условия оплаты за товар, выполнение работ, оказание услуг** | Платежи осуществляются в безналичном порядке. В течение 5-ти рабочих дней со дня подписания Договора Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за первый и последний месяц базовой части арендной платы за первый год аренды. Начиная со второго месяца аренды, арендная плата вносится арендатором ежемесячно авансом в течение 5-ти первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов, выставленных Арендодателем.  Счета на оплату за текущий месяц выставляются Арендодателем не позднее 5-го числа текущего месяца. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.  Ежемесячная арендная плата по переменной части перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта оказанных услуг. |
| **12.** | **Количество лотов** | Один лот. |
| **13.** | **Срок и место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг** | **Срок выполнения работ, оказания услуг, поставки товара и т.д.:** Начало оказания услуг - 01.04.2017  Окончание оказания услуг - 31.03.2022 включительно  **Место выполнения работ, оказания услуг, поставки товара и т.д.:** г. Санкт-Петербург. |
| **14.** | **Состав и количество (объем) товара, работ, услуг** | Состав и объем услуг определен в разделе 4 «Техническое задание». |
| **15.** | **Официальный язык** | Русский язык язык. Вся переписка, связанная с проведением Открытого конкурса, ведется на русском языке. |
| **16.** | **Валюта Открытого конкурса** | Рубли РФ*.* |
| **17.** | **Требования, предъявляемые к претендентам и Заявке на участие в Открытом конкурсе** | **1. Помимо указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящей документации о закупке требований к претенденту, участнику предъявляются следующие требования:**  1.1 деятельность претендента, участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи Заявки на участие в Открытом конкурсе.  1.2 отсутствие за последние три года просроченной задолженности перед ПАО «ТрансКонтейнер», фактов невыполнения обязательств перед ПАО «ТрансКонтейнер» и причинения вреда имуществу ПАО «ТрансКонтейнер»;  1.3. претендент/участник должен иметь возможность оказывать услуги, указанные в п.п.1.1.2 настоящей документации о закупке п.1 Информационной карты;  1.4. претендент/участник должен являться собственником иди арендатором здания или помещений;  1.5. претендент/участник должен предоставить недвижимое имущество, передаваемое в аренду, отвечающее требованиям, указанным в разделе 4 «Техническое задание».  **2. Претендент, помимо документов, указанных в пункте 2.3 настоящей документации о закупке, в составе заявки должен предоставить следующие документы:**  2.1 в случае если претендент, участник не является плательщиком НДС, документ, подтверждающий право претендента на освобождение от уплаты НДС, с указанием положения Налогового кодекса Российской Федерации, являющегося основанием для освобождения;  2.2 годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, а именно: бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за один последний завершенный отчетный период (финансовый год), принятые Федеральной налоговой службой Российской Федерации (с отметкой инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации или с приложением документа, подтверждающего получение/отправку в Федеральную налоговую службу Российской Федерации бухгалтерской (финансовой) отчетности. При отсутствии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности пояснительное письмо от претендента с указанием причины ее отсутствия. Предоставляется копия документа от каждого юридического и/или физического лица, выступающего на стороне одного претендента;  2.3 в подтверждение соответствия требованию, установленному частью «а» пункта 2.1 документации о закупке, претендент осуществляет проверку информации о наличии/отсутствии у претендента задолженности более 1000 рублей по уплате налогов и о представленной претендентом налоговой отчетности, на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации (https://service.nalog.ru/zd.do).  В случае наличия информации о неисполненной обязанности перед Федеральной налоговой службой Российской Федерации, претендент обязан в составе заявки представить документы, подтверждающие исполнение обязанностей (заверенные банком копии платежных поручений, акты сверки с отметкой налогового органа и т.п.).  Организатором на день рассмотрения Заявок проверяется информация о наличии/отсутствии задолженности более 1000 рублей и о предоставленной претендентом налоговой отчетности на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации (вкладка «сведения о юридических лицах, имеющих задолженность по уплате налогов и/или не представляющих налоговую отчетность более года» (https://service.nalog.ru/zd.do));  2.4 в подтверждение соответствия требованию, установленному частью «г» пункта 2.1 документации о закупке, и отсутствия административных производств, в том числе о неприостановлении деятельности претендента в административном порядке и/или задолженности с суммарной суммой более 1000 рублей, претендент осуществляет проверку информации о наличии/отсутствии исполнительных производств претендента на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации (http://fssprus.ru/iss/ip), а также информации в едином Федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц http://www.fedresurs.ru/companies/IsSearching.  В случае наличия на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации информации о наличии в отношении претендента исполнительных производств, претендент обязан в составе Заявки представить документы, подтверждающие исполнение обязанностей по таким исполнительным производствам (заверенные банком копии платежных поручений, заверенные претендентом постановления о прекращении исполнительного производства и т.п.).  Организатором на день рассмотрения Заявок проверяется информация о наличии исполнительных производств и/или неприостановлении деятельности на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации (вкладка «банк данных исполнительных производств») и едином Федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (вкладка «реестры»);  2.5. заявление претендента об отсутствии за последние три года просроченной задолженности перед ПАО «ТрансКонтейнер», фактов невыполнения обязательств перед ПАО «ТрансКонтейнер» и причинения вреда имуществу ПАО «ТрансКонтейнер»;  2.6. В подтверждение наличия права собственности или аренды на здание или помещения:  - выписку из ЕГРП о государственной собственности права на здание, помещения/нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра права (допускается предоставление выписки в виде электронного документа, подписанного электронной подписью), или копию договора аренды здания или помещений, или договора о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке), подтверждающего наличие права сдачи в аренду или субаренду;  2.7. копию договора (заверенную печатью и подписью претендента) с охранной организацией, подтверждающего наличие охраны здания, осуществляющей пропускной режим;  2.8. информационное письмосописанием функциональных и качественных характеристик здания и/или помещения (в т.ч. наличие в здании систем пожарной сигнализации, видеонаблюдения, пожаротушения, голосового оповещения о чрезвычайных ситуациях);  2.9. копию технического паспорта на здание с указанием границ передаваемых в аренду помещений;  2.10. гарантийное письмо о наличии либо возможнсоти подключения сетевого доступа к ресурсам оператора связи ЗАО «Компания ТрансТелеКом», подключения к железнодорожной телефонной связи;  2.11. решение или копию решения об одобрении сделки, планируемой к заключению в результате Открытого конкурса, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и др.). В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи Заявок для претендента на участие в Открытом конкурсе невозможно в силу необходимости соблюдения установленного законодательством и учредительными документами претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или о совершении соответствующих сделок, претендент обязан представить письмо, содержащее обязательство в случае признания его победителем Открытого конкурса представить вышеуказанное решение до момента заключения договора. В случае если такого одобрения не требуется, претендент представляет соответствующее обоснованное заявление. |
| **18.** | **Особенности предоставления документов иностранными участниками** | Особенности не предусмотрены. |
| **19.** | **Критерии оценки Заявок на участие в Открытом конкурсе и коэффициент их значимости (Кз)** | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Критерий оценки** | | **ЗначениеКз** | | 1. | Месячная стоимость базовой части арендной платы за кв.м. | Кз=0,60 | | 2. | Наличие обязательств по оплате аванса за последний месяц аренды и величина аванса | Кз=0,15 | | 3. | Класс здания(качественные характеристики) | Кз= 0,10 | | 4. | Площадь помещений, передаваемых в аренду (кв.м) | Кз=0,15 | | **Общая сумма по всем критериям** | | Кз=**1,0** | |
| **20.** | **Особенности заключения договора** | 1. Базовая часть арендной платы по договору, заключаемому по результатам проведения настоящего Открытого конкурса, в процессе исполнения договора может быть увеличена только по соглашению сторон не ранее чем через 1 (один) год со дня заключения договора, и не чаще одного раза в год. Ежегодное изменение арендной платы может производиться следующим образом:  - начиная со второго года аренды не более чем в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 4,6 %;  - начиная с третьего года аренды и до окончания срока действия договора в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 10%.  Переменная часть арендной платы может быть увеличена Арендодателем в случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, а именно: электроснабжение, стоимость услуг которых входят в переменную часть арендной платы, пропорционально такому увеличению, при условии, что такое увеличение превысило 10% (десять процентов) при письменном согласии Сторон после предоставления Арендатору документов, подтверждающих такое увеличение.  2. Победитель вправе направить Заказчику предложения по внесению изменений в договор, размещенный в составе настоящей документации о закупке (приложение № 4), до момента его подписания победителем.  Указанные предложения должны быть получены Заказчиком в двухсуточный срок с момента получения участником, признанного по итогам конкурса победителем, соответствующего уведомления от Заказчика.  Изменения могут касаться только положений договора, которые не были одним из оценочных критериев для выбора победителя, указанных в пункте 19 Информационной карты настоящей документации о закупке.  Внесение изменений в договор по предложениям победителя является правом Заказчика и осуществляется по усмотрениюЗаказчика.  Победитель не имеет права отказаться от заключения договора, если его предложения по внесению в договор изменений не были согласованы Заказчиком. |
| **21.** | **Привлечение субподрядчиков, соисполнителей** | Привлечение субподрядчиков не предусмотрено. |
| **22.** | **Срок действия Заявки** | Заявка должна действовать не менее 120 (ста двадцати) календарных дней с даты окончания срока подачи Заявок (пункт 6 настоящей Информационной карты). |
| **23.** | **Обеспечение Заявки** | Не предусмотрено |
| **24.** | **Обеспечение исполнения договора** | Не предусмотрено |

Приложение № 1

к документации о закупке

**На бланке претендента**

**ЗАЯВКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)**

**НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ № ОК-НКПОКТ-16-0054**

Будучи уполномоченным представлять и действовать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента или, в случае участия нескольких лиц на стороне одного участника, наименования таких лиц*), а также полностью изучив всю документацию о закупке, я, нижеподписавшийся, настоящим подаю заявку на участие вОткрытом конкурсе (далее – Заявка) № ОК-НКПОКТ-16-0054 (далее – Открытый конкурс) на предоставление за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилых помещений

Уполномоченным представителям ПАО «ТрансКонтейнер» настоящим предоставляются полномочия наводить справки или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в данной Заявке, и обращаться к нашим клиентам, обслуживающим нас банкам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Настоящая Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любого учреждения, на которое содержится ссылка в сопровождающей документации, представлять любую информацию, необходимую для проверки заявлений и сведений, содержащихся в настоящей Заявке, или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции претендента.

Настоящим подтверждается, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование претендента)* ознакомилось(ся) с условиями документации о закупке, с ними согласно(ен) и возражений не имеет.

В частности, \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента)*, подавая настоящую Заявку, согласно(ен) с тем, что:

* результаты рассмотрения Заявки зависят от проверки всех данных, представленных *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*, а также иных сведений, имеющихся в распоряжении Заказчика;
* за любую ошибку или упущение в представленной *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)* Заявке ответственность целиком и полностью будет лежать на *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*;
* Открытый конкурс может быть прекращен в любой момент до подведения его итогов без объяснения причин.
* Победителем может быть признан участник, предложивший не самую низкую цену.

В случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента)* победителем обязуется:

1. Придерживаться положений нашей Заявки в течение *\_\_\_\_\_\_* дней (*указать срок не менее указанного в пункте 22 Информационной карты*) с даты окончания срока подачи Заявок, указанной в пункте 6 Информационной карты. Заявка будет оставаться для претендента обязательной до истечения указанного периода.
2. До заключения договора представить сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов, а также иные сведения, необходимые для заключения договора с ПАО «ТрансКонтейнер». \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента*) предупрежден(о), что при непредставлении указанных сведений и документов, ПАО «ТрансКонтейнер» вправе отказаться от заключения договора.
3. Подписать договор(ы) на условиях настоящей Заявки на участие в Открытом конкурсе и на условиях, объявленных в документации о закупке.
4. Исполнять обязанности, предусмотренные заключенным договором строго в соответствии с требованиями такого договора.
5. Не вносить в договор изменения, не предусмотренные условиями документации о закупке.

Настоящим подтверждается, что:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*результаты работ, оказания услуг, товары и т.д.)* предлагаемые \_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента)*, свободны от любых прав со стороны третьих лиц, \_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента*) согласно в случае признания победителем и подписания договора передать все права на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*результаты работ, оказания услуг, товары и т.д.)* Заказчику;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) не находится в процессе ликвидации;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) на дату подачи Заявки на участие в Открытом конкурсе не признан несостоятельным (банкротом), в том числе отсутствует возбужденные в отношении него дела о несостоятельности (банкротстве);

- на имущество \_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента) не наложен арест, экономическая деятельность не приостановлена;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) на дату подачи Заявки на участие в Открытом конкурсе, в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, деятельность неприостановлена;

- у \_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента) отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, пени, налоговых санкций в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также просроченная задолженность по ранее заключенным договорам с   
ПАО «ТрансКонтейнер»;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) соответствует всем требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или государства регистрации и/или ведения бизнеса претендента к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки.

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) не имеет и не будет иметь никаких претензий в отношении права (и в отношении реализации права)   
ПАО «ТрансКонтейнер» отменить Открытый конкурс в любое время до момента объявления победителя Открытого конкурса;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) полностью и без каких-либо оговорок принимает условия, указанные в Техническом задании (раздел 4 документации о закупке);

- товары, работы, услуги, предлагаемые к поставке \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) в рамках настоящего Открытого конкурса, полностью соответствуют требованиям Технического задания (раздел 4 документации о закупке).

Своей подписью удостоверяю, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей Заявке, являются полными, точными и верными.

В подтверждение этого прилагаются все необходимые документы.

**Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие в Открытом конкурсе от имени** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 2

к документации о закупке

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕТЕНДЕНТЕ (для юридических лиц)**

*(в случае, если на стороне одного претендента участвует несколько лиц, сведения предоставляются на каждое лицо)*

1. Полное и сокращенное наименование претендента (если менялось в течение последних 5 лет, указать, когда и привести прежнее название)

ОГРН \_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_, ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКОПФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для претендентов-резидентов Российской Федерации)*

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрированный адрес офиса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес сайта компании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для нерезидента Российской Федерации *(заполняется только при участии нерезидента*).

Номер налогоплательщика (идентификационный) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрированный адрес офиса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес сайта компании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Название и адрес филиалов и дочерних предприятий *(для нерезидентов Российской Федерации, имеющих представительства в Российской Федерации, дополнительно указываются ИНН и КПП представительства)*

5. Указание на принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства \_\_\_\_\_\_(да или нет).

6. Так как \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) является субъектом малого и среднего предпринимательства (*в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») указываю следующую информацию:*

Средняя численность работников за предшествующий календарный год\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Суммарная доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Контактные лица**

Уполномоченные представители ПАО «ТрансКонтейнер» могут связаться со следующими лицами для получения дополнительной информации о претенденте:

Справки по общим вопросам и вопросам управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по кадровым вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по техническим вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по финансовым вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

**Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие в Открытом конкурсе от имени** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕТЕНДЕНТЕ (для физических лиц)**

* + - Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Телефон (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Указание на принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства \_\_\_\_\_\_(да или нет)

**Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие в Открытом конкурсе от имени** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 3

к документации о закупке

**Финансово-коммерческое предложение**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Открытый конкурс № ОК-НКПОКТ-16-0054

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Полное наименование претендента)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Местонахождение (адрес Здания) | Класс Здания (качественные характеристики) | Общая площадь помещений, передавакмых в аренду м2 | Месячная базовая часть арендной платы за 1 (один) м2 в руб. без учета НДС | Цена Договора за 5 лет (60 мес.) без учета индексации и переменной части арендной платы в руб. без учета НДС | Наличие обязательств по оплате аванса за последний месяц аренды и величина аванса (в руб. без учета НДС) | Форма, срок и порядок оплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | Предоставление за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилых помещений. |  |  |  |  |  |  | В течение 5-ти рабочих дней со дня подписания Договора Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за первый и последний месяц. Начиная со второго месяца аренды, арендная плата вносится арендатором ежемесячно авансом в течение 5-ти первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов, выставленных Арендодателем.  Ежемесячная арендная плата по переменной части перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта оказанных услуг. |

1. Цена, указанная в настоящем финансово-коммерческом предложении по предоставлению за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимого имущества - нежилого помещения учитывает все расходы Арендодателя, связанные с предоставлением коммунальных услуг (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонтом, обслуживанием, обновлением и заменой всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежами за содержание обслуживающего персонала здания, платежами за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывозом мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацией контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставлением возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании, без учета НДС.

НДС по ставке \_\_\_\_%, размер которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_/ НДС не облагается *(указать необходимое).*

2. Дополнительные условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(заполняется претендентом при необходимости).*

3. Срок действия настоящего финансово-коммерческого предложения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата в соответствии с пунктом   
22 Информационной карты, но не менее 120 (стодвадцать) календарных дней*) с даты окончания срока подачи Заявок, указанной в пункте 6 Информационной карты.

4. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(поставить товар, выполнить работы, оказать услуги)* в соответствии с требованиями документации о закупке и согласно нашим предложениям.

5. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с условиями участия в Открытом конкурсе и на условиях настоящего финансово-коммерческого предложения.

6. Мы согласны с тем, что в случае нашего отказа от заключения договора после признания нашей организации победителем конкурса, а так же при нашем отказе приступить к переговорам о подписании нами договора в сроки, указанные в уведомлении заказчика, направленном нам в соответствии с пунктом 144 Положения о закупках, договор будет заключен с другим участником.

7. Мы объявляем, что до подписания договора, настоящее предложение и информация о нашей победе будут считаться имеющими силу договора между нами.

**Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие в Открытом конкурсе от имени** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 4

к документации о закупке

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**договор**

**аренды нежилых помещений**

|  |  |
| --- | --- |
| **Санкт-Петербург** | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре юридических лиц РФ за основным государственным регистрационным номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство выдано межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № \_\_\_\_ по Санкт-Петербургу, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре юридических лиц РФ за основным государственным регистрационным номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее по тексту именуемые отдельно **«Сторона»** и совместно **«Стороны**»,

заключили настоящий Договор аренды нежилых помещений (именуемый в дальнейшем **«Договор»**) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По условиям Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимое имущество – нежилые помещения, указанные в п. 1.2. Договора, а Арендатор обязуется принять данные помещения во временное владение и пользование и уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Объектом аренды, передаваемым Арендатору во временное владение и пользование, являются нежилые помещения, расположенные в нежилом здании, имеющем этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подвал, кроме того тех.этаж, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «**Здание»**). Арендодатель передаёт Арендатору следующие нежилые помещения, находящееся в вышеуказанном Здании (далее **«Помещения»**):

1.2.1. Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом);

Общая площадь арендуемых помещений составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.

1.3. Указанные в п.1.2 Договора арендуемые Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, на основании записи о регистрации в ЕГРП №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_ года за регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ праве аренды…...

1.4. Разрешенное использование Помещений, указанных в п.1.2.1. Договора - размещение офиса Арендатора. Не допускается использование Арендатором Помещения в иных целях, в том числе в целях осуществления производственной деятельности, в качестве жилого помещения, содержания птиц и животных, хранения вещей, изъятых из гражданского оборота, ядовитых или опасных веществ или предметов, а также иного имущества, хранение которого запрещено действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Сведения о Помещениях известные Арендатору до подписания Договора, а также изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с назначением, указанным в п.1.4 Договора.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещения никому не проданы, не обременены другими договорами аренды, в споре или под запрещением (арестом) не состоят, а также отсутствуют какие-либо иные права третьих лиц на данные Помещения, за исключением обременения в виде договора об Ипотеке

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.7. По условиям настоящего Договора срок аренды устанавливается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Помещенийпо «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года (включительно),что составляет 5 (пять) лет.

.

**Статья 2. Передача помещения Арендатору и возвращение его Арендодателю**

2.1. Передача Помещений от Арендодателя Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (именуемый в дальнейшем **«Акт приема-передачи**»). Указанный Акт подписывается уполномоченными на это лицами, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (**Приложение № 2** к Договору).

2.2. При передаче Помещений Арендатор обследует их состояние и эксплуатационные показатели на соответствие условиям Договора. В случае если представитель Арендатора при подписании Акта приема-передачи не заявит об ином, то Помещения считаются переданными в надлежащем состоянии.

2.3. Арендодатель обязан передать Арендатору, а Арендатор соответственно принять, Помещения в аренду по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

Обязательство Арендодателя по передаче Помещений Арендатору считается выполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений.

2.4. В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Помещений, последний по письменному требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,1% (Одна десятая процента) от базовой части месячной арендной платы за каждый день просрочки, начиная с третьего дня от даты получения от Арендодателя оригинала Акта приема-передачи Помещения, но не свыше 10 (Десяти)% базовой части месячной арендной платы. При уклонении Арендатора от принятия Помещений более чем на 10 (Десять) дней Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

2.5. За несвоевременное предоставление Помещений в пользование Арендодателем, Арендатор имеет право взыскать неустойку с Арендодателя путем предоставления письменного требования в размере 0,1 % (Одна десятая процента) от базовой части месячной арендной платы за каждый день просрочки, но не свыше 10 (Десяти)% базовой части месячной арендной платы.

2.6. После окончания срока аренды, указанного в п. 1.7 Договора, Договор считается прекратившим своё действие. При этом Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном Договором или дополнительными соглашениями к нему, со всеми разрешенными Арендодателем перепланировками и неотделимыми улучшениями. Данные разрешения должны быть оформлены письменно. Неотделимые улучшения Арендодателем не возмещаются, если иное не установлено письменными соглашениями Сторон.

2.7. Возврат Помещений Арендодателю производится по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в последний день срока аренды, указанного в п. 1.7 настоящего Договора, а в случае досрочного расторжения Договора независимо от того по инициативе, какой из Сторон состоится досрочное расторжение – не позднее последнего дня прекращения срока действия договора, указанного в уведомлении Арендатора о расторжении Договора при досрочном расторжении, если письменным соглашением Сторон не установлено иное. При расторжении Договора в судебном порядке Арендатор обязан вернуть арендуемые Помещения в течение 3 (Трёх) календарных дней с даты вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

2.8. При освобождении арендуемых площадей по окончании срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан демонтировать и вывезти с арендуемых площадей свое имущество и установленное оборудование без нанесения ущерба Помещениям. В случае наличия у Арендатора задолженности перед Арендодателем по обязательствам, вытекающим из Договора, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора до погашения данной задолженности.

2.9. Если Арендатор не возвратил Помещения, либо возвратил их несвоевременно, Арендатор обязан уплатить базовую часть арендной платы за все время просрочки, при этом Арендатор не пользуется правами Арендатора.

**Статья 3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Помещениями (арендную плату) в размере, порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Помещениями. В случае если по причинам, зависящим от Арендодателя (проведение капитального ремонта и прочее), Арендатор не может в течение определенного времени использовать Помещение в соответствии с Договором, арендная плата подлежит соразмерному уменьшению. Начисление арендной платы производится с момента передачи Помещений в пользование Арендатора (подписания сторонами Акта приёма-передачи Помещения) и до момента фактического возврата Помещений Арендодателю (подписания Акта приема-передачи в порядке, установленном п. 2.7. Договора).

3.2. Стороны Договора договорились о следующих размерах арендной платы за арендуемые Помещения:

Арендная плата состоит из базовой части (как установлено в п. 3.2.1. ниже) и переменной части (как установлено в п. 3.2.2.).

Базовая часть арендной платы включает в себя:

- плату за пользование Помещениями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора.

3.2.1. В период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года (включительно):

-за Помещения, указанные в п.1.2.1. Договора, базовая арендная ставка устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек** за квадратный метр в месяц, дополнительно взимается НДС в размере 18% в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек,** что составляет арендную плату в месяц **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** дополнительно взимается НДС в размере 18% **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

3.2.2. Переменная часть арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию. Расчет производится Арендодателем согласно тарифам, установленным энергоснабжающей организацией. Представители Арендодателя и Арендатора снимают и фиксируют в соответствующем акте показания приборов учета электроэнергии, установленных Арендодателем в Помещениях Арендатора.

Размер переменной части арендной платы за месяц определяется по формуле:

Количество фактически потребленной Арендатором электроэнергии (кВт/ч) \* Тариф за 1 кВт/ч, рассчитанный как частное от деления итогового значения стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав всего без налога (графа 5 счета-фактуры) на итоговое значение количества потребленной электроэнергии (графа 3 счета-фактуры) на основании счетов-фактур, предоставленных энергоснабжающей организацией за соответствующий период.

Арендодатель ежемесячно, не позднее 14 (Четырнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным - предоставляет Арендатору подтверждающие документы на оплату переменной части арендной платы за предыдущий месяц.

Ежемесячная арендная плата по переменной части перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта оказанных услуг (Приложение № 4).

3.2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что до момента установки Арендодателем прибора учета электроэнергии (счетчика) в помещении Арендатора, электроэнергия входит в размер базовой части арендной платы в соответствии с п.3.2. Договора.

В срок не позднее 2 (Два) рабочих дня с даты установки прибора учета электроэнергии (счетчика) в помещении Арендатора, Стороны подписывают Акт установки дополнительного оборудования. С этой даты Арендатор производит оплату переменной части арендной платы в соответствии с п. 3.2.2. Договора.

3.3. Все расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации.

3.4. Арендная плата, согласованная в п. 3.2.1. настоящего Договора, включает в себя:

* коммунальные платежи (холодное водоснабжение, теплоснабжение, приём сточных вод и канализации);
* ремонт, обслуживание, обновление и замена всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в Здании (за исключением электроустановок, санитарно технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях);
* платежи за содержание обслуживающего персонала Здания;
* платежи за уборку и поддержание порядка в Здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении);
* вывоз мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора);
* организация контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности Здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении);
* предоставление возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в Здании.

3.5. Арендная плата, согласованная в п. 3.2.1. настоящего Договора, не включает в себя:

* затраты на изготовление и поддержание в рабочем состоянии системы внутренней информации в комплексе (лайтбоксы, указатели, таблички и пр.);
* электроснабжение;
* обеспечение Арендатора телефонной связью, стоимость произведённых Арендатором междугородних и международных телефонных переговоров;
* доступ в Интернет.

3.6. Затраты на изготовление и поддержание в рабочем состоянии системы внутренней информации в комплексе (лайтбоксы, указатели, таблички и пр.) возмещаются Арендатором Арендодателю или иному третьему лицу отдельно.

3.7. Арендатор вправе самостоятельно заключать договоры на оказание телекоммуникационных услуг (местная, междугородняя и международная связь, доступ в Интернет) с организациями, оказывающими данные услуги. Арендодатель не отвечает по обязательствам сторон по данным договорам и не несёт ответственности за неисполнение сторонами принятых на себя обязательств.

3.8. Переменная часть арендной платы может быть увеличена Арендодателем в случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, а именно: электроснабжение, стоимость услуг которых входит в переменную часть арендной платы в соответствии с п.п. 3.2.2. Договора, пропорционально такому увеличению, при условии, что такое увеличение превысило 10% (Десять процентов) при письменном согласии Сторон после предоставления Арендатору документов, подтверждающих такое увеличение.

3.9. Базовая часть арендной платы по договору, заключаемому по результатам проведения настоящего Открытого конкурса, в процессе исполнения договора может быть увеличена только по соглашению сторон не ранее чем через 1 (один) год со дня заключения договора, и не чаще одного раза в год. Ежегодное изменение арендной платы может производиться следующим образом:

- начиная со второго года аренды не более чем в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 4,6 %;

- начиная с третьего года аренды и до окончания срока действия договора в размере уровня инфляции за истекший год, определенного Федеральной службой государственной статистики, но не более 10%.

**Статья 4. Порядок внесения арендной платы**

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за **первый и последний месяц аренды в размере базовой части арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** дополнительно взимается НДС в размере 18% **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, что являеться обеспечительным платежом за последний месяц аренды.**

4.2. Начиная со второго месяца аренды, Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансом в течение 5 (пяти) первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов выставленных Арендодателем.

Счета на оплату за текущий месяц - выставляются Арендодателем не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

4.3. Платежи осуществляются в безналичном порядке. Арендодатель ежемесячно выставляет счета на оплату, которые Арендатор оплачивает в порядке, предусмотренном п.4.2. Договора. Если у Арендатора имеются возражения по счету, связанные со счетной ошибкой Арендодателя или нарушением процедуры оплаты, Арендатор вправе незамедлительно сообщить о своих возражениях Арендодателю. В случае неоплаты счет не аннулируется. Каждый новый счет не отменяет действия предыдущего. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

* 1. За просрочку в оплате счетов, в том числе счетов по оплате арендной платы Арендодатель имеет право взыскать к уплате штрафную неустойку, в виде пени, в размере 0,3% (Три десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более чем за 30 (Тридцать) календарных дней. Арендатор считается просрочившим платеж в случае, если денежные средства не были списаны с расчетного счета Арендатора в срок, предусмотренный Договором.
  2. В случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор путём письменного уведомления об этом Арендатора. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления о расторжении Договора.

4.6. Акты оказанных услуг по базовой части арендной платы выставляются не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты оказания услуг. При этом датой оказания услуг по базовой части арендной платы считается последний день месяца, в котором оказаны эти услуги.

Акты оказанных услуг по переменной части арендной платы выставляются не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты фактического получения Арендодателем подтверждающих документов от энергоснабжающих организаций. При этом датой оказания услуг по переменной части арендной платы за месяц, в котором оказаны эти услуги, считается день фактического получения Арендодателем подтверждающих документов от энергоснабжающих организаций.

**Статья 5. Обязанности Сторон по содержанию и использованию арендуемых Помещений**

5.1. Арендатор в течение всего срока аренды обязан:

5.1.1. Пользоваться Помещениями по прямому назначению и в целях, указанных в настоящем Договоре.

5.1.2. Содержать Помещения в полной исправности, в соответствии с действующими санитарными нормами, противопожарными правилами и требованиями техники безопасности, собственными средствами обеспечить охрану всего находящегося в помещениях имущества, как своего, так и Арендодателя.

5.1.3. Поддерживать арендуемые Помещения в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы по содержанию Помещения. Соблюдать установленные Арендодателем «Правила внутреннего распорядка в Здании» (**Приложение № 3** к Договору).

5.1.4. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемым Помещениям ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемых Помещений.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых Помещений и мест общего пользования.

5.1.5. В течение 7 (Семи) календарных дней возместить Арендодателю все согласованные убытки за разрушения и повреждения его имущества, иных помещений, отдельных частей Здания или Здания в целом, санитарного, противопожарного, водопроводного, теплового, энергетического оборудования, происшедших по вине Арендатора, либо третьих лиц, допущенных Арендатором в арендуемые Помещения.

5.1.6. Не производить в Помещениях никаких перепланировок, переоборудования или перестановки находящегося в нем оборудования без предварительного разрешения Арендодателя и соответствующей технической/проектной документации.

5.1.7. Не сдавать Помещения в субаренду третьим лицам, не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, доверительное управление, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал без письменного разрешения Арендодателя. При необходимости, Арендатор направляет Арендодателю запрос на сдачу Помещений (части Помещений) в субаренду третьим лицам. Арендодатель не вправе необоснованно отказать Арендатору в передаче Помещений или их части в субаренду.

5.1.8. Беспрепятственно допускать в рабочее время (c 09:00. до 18:00) в Помещения представителей органов государственного надзора для хозяйственно-технического контроля над соблюдением Арендатором требований соответствующих правил и норм.

5.1.9. Не осуществлять действий или работ, которые могут причинить ущерб имуществу и неудобство Арендодателю, Арендаторам и их посетителям, в т.ч. использовать любые шумопроизводящие приборы так, чтобы их использование, по крайней мере, не причиняло неудобство кому бы то ни было в Здании.

5.1.10. Размещение на наружных стенах Здания, дверях, а также окнах и иных конструктивных элементах Здания объявлений, сообщений или названий рекламного характера производится Арендатором исключительно с письменного согласия Арендодателя. При необходимости Арендатор обязан за свой счёт получить соответствующие разрешения уполномоченных органов на размещение на Здании рекламы.

5.1.11. Стороны пришли к соглашению, что коммерческие условия (в том числе: сроки действия договора, метраж по договору, размер арендной платы по договору и т.д.), изложенные в настоящем Договоре носят строго конфиденциальный характер и не подлежат разглашению третьим лицам, кроме акционеров и бенифициаров Арендатора, а также внешних аудиторов Арендодателя, Арендатора и уполномоченных государственных органов.

5.1.12. Нарушение Арендатором любого из вышеперечисленных обязательств по содержанию и пользованию арендуемыми Помещениями предоставляет Арендодателю право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае, если Арендатор не устраняет допущенное нарушение в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя о необходимости устранить допущенное нарушение. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления о расторжении Договора.

5.1.13. В случае отказа Арендатора перезаключать договор аренды на новый срок, а также в случае досрочного расторжения договора, в порядке предусмотренном п. 7.2. Договора, Арендатор обязуется беспрепятственно пропускать в арендуемые Помещения представителей Арендодателя для показа потенциальным арендаторам освобождаемых помещений, при условии предварительного уведомления Арендодателем Арендатора.

5.2.Арендодатель в соответствии с условиями Договора обязан:

5.2.1. Передать Арендатору арендуемые Помещения в аренду по соответствующему Акту приема-передачи (**Приложение № 2** к Договору) и в течение всего срока аренды не препятствовать Арендатору во владении и пользовании Помещениями, ведения им предпринимательской деятельности.

5.2.2. Содержать места общего пользования Здания, не арендуемые Арендатором, (холлы, лестницы, лестничные площадки, вестибюли, туалеты и пр.) в чистоте и следить за тем, чтобы они были соответственно освещены в темное время суток.

5.2.3. Содержать наружное оборудование, крышу, капитальные стены и элементы Здания в исправном состоянии и в нормальных условиях.

5.2.4. Арендодатель уполномочен принимать все текущие управленческие решения относительно коммерческой и технической эксплуатации Здания, руководствуясь при этом общепринятыми правилами (обычаями) в области офисного бизнеса и не нарушая прав Арендатора.

5.2.5. Осуществлять капитальный ремонт Здания и Помещения в случае необходимости в разумные сроки. В этом случае Арендодатель обязуется заблаговременно, но не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до начала ремонтных работ, предоставить Арендатору график производства ремонтных работ.

5.2.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, если в результате аварий или сбоев в работе на энергоснабжающих и водоснабжающих предприятиях, предприятиях связи и коммунального хозяйства города Арендатор не будет обеспечен услугами данных организаций.

5.2.7. Арендодатель обязан представлять Арендатору информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения настоящего договора) собственников Арендодателя (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Арендодателя. Информация представляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему договору, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента, когда Арендодателю стало известно о соответствующем событии (юридическом факте), с подтверждением соответствующими документами, посредством направления их факсимильной связью, а также способом, позволяющим подтвердить дату получения. В случае неисполнения Арендодателем данной обязанности - Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

**Статья 6. Общие условия ответственности Сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая (исполнившая ненадлежащим образом) обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне реальный ущерб. В тех случаях, когда за неисполнение обязательств установлена неустойка, убытки взыскиваются сверх неустойки.

6.2. Стороны несут ответственность за действия их работников, нарушающих условия Договора, а также за действия работников по исполнению обязательств Сторон, вытекающих из Договора. Применительно к настоящей статье под работниками понимаются лица, выполняющие работу либо оказывающие услугу по трудовому договору или гражданско-правовому договору подряда, оказания услуг и пр.

6.3. Сторона не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из ее обязательств в случае, если она докажет, что неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось результатом обстоятельства (препятствия) непреодолимой силы (т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах), находящихся вне ее контроля (форс-мажор).

В частности, обстоятельствами непреодолимой силы могут быть: военные действия, массовые беспорядки, стихийные бедствия, эпидемии, террористические акты, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров, работ, услуг (за исключением услуг ГУП Водоканал, ГУП ТЭК, ОАО «Петербургская сбытовая компания», иных энергоснабжающих организаций), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения Договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своего обязательства по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана в разумный срок уведомить другую Сторону о наступлении такого обстоятельства (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство.

Если основание для освобождения от ответственности существует более 3 (Трех) месяцев, Договор прекращается за невозможностью исполнения по истечении 3 (Трех) месяцев, если соглашением Сторон не будет предусмотрено иное.

6.4. Стороны договорились, что применительно к любым денежным обязательствам Сторон по настоящему Договору проценты за пользование денежными средствами по ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются и не начисляются.

**Статья 7. Действие Договора и его прекращение**

7.1. Договор считается заключённым с даты его государственной регистрации и действует до окончания срока аренды, указанного в п.1.7 настоящего Договора. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных Сторонами обязательств. Начисление арендной платы происходит с даты подписания сторонами Акта приема-передачи Помещений до даты фактического возврата Помещений Арендодателю по Акту приема-передачи.

Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и будет считаться заключённым с момента такой регистрации. Ни одна из Сторон настоящего Договора не вправе уклоняться от государственной регистрации договора, а обязана принять все зависящие от неё меры по его регистрации.

Действия и расходы по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендодателя.

7.2. По истечении срока действия Договор прекращается. Арендатор обязан не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора, либо в тот же срок письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый период при условии проведения необходимых процедур согласования сделки.

7.3. Изменение и досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон. Односторонний отказ от исполнения Договора или одностороннее изменение его условий не допускаются, кроме случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

Арендатор имеет право на досрочное расторжение Договора без объяснения причин при условии письменного уведомления Арендодателя не менее чем за 5 (пять) месяцев до даты планируемого расторжения. В этом случае возврат Помещений из аренды осуществляется в день прекращения Договора, указанный в уведомлении о досрочном расторжении Договора. в порядке согласно п.2.7. и 2.8, Договора

7.4. Договор подлежит досрочному прекращению в случаях невозможности его исполнения, если это вызвано обстоятельствами, за которые ни одна из Сторон не отвечает, в том числе:

* ликвидации здания по градостроительным соображениям на основании акта соответствующего органа;
* реквизиции, конфискации, отчуждения недвижимости в связи с изъятием земельного участка, на котором находится Здание, для государственных (муниципальных) нужд;
* гибели здания и помещений в результате пожара или иной утраты.

7.5. Арендатор имеет приоритетное право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия Договора, при соблюдении им существенных условий Договора, в том числе: своевременного внесения арендных платежей, содержания Помещений в полной исправности, в соответствии с действующими санитарными нормами, противопожарными правилами и требованиями техники безопасности и соблюдения «Правил внутреннего распорядка в Здании». При заключении нового договора аренды действует правило, установленное п.3.9. настоящего Договора.

7.6. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от части арендуемых помещений письменно уведомив Арендодателя за 3 (три) календарных месяца до даты планируемого возврата части арендуемых помещений.

В этом случае, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере базовой части месячной арендной платы с учетом. НДС (18%), пропорционально размеру арендуемой площади, от которой Арендатор отказывается. Штраф выплачивается путем удержания Арендодателем суммы штрафа из суммы авансового платежа за последний месяц аренды по Договору, перечисленного Арендатором Арендодателю в соответствии с п.4.1. настоящего Договора.

Возврат площади, от которой Арендатор отказывается, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения между Сторонами, если иной срок не определен указанным дополнительным соглашением.

**Статья 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 для достижения иных неправомерных целей.

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, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, официальный сайт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора: 8 (495) 788-17-17, 8 (812) 458-68-05 официальный сайт www.trcont.ru.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 8.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 8.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

**Статья 9. Гарантии и заверения клиента**

9.1. Арендатор настоящим заверяет Арендодателя и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора:

9.1.1. Арендатор является надлежащим образом созданным юридическим лицом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9.1.2. Арендатор соблюдены корпоративные процедуры, необходимые для заключения настоящего Договора, заключение настоящего Договора получило одобрение органов управления Арендатора;

9.1.3. Настоящий Договор от имени Арендатора подписан лицом, которое надлежащим образом уполномочено совершать такие действия;

9.1.4. Заключение настоящего Договора и исполнение его условий не нарушит и не приведет к нарушению учредительных документов или какого-либо договора или документа, стороной по которому является Арендатор, а также любого положения законодательства Российской Федерации;

9.1.5. Не существует каких-либо обстоятельств, которые ограничивают, запрещают исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

**Статья 10. Дополнительные условия**

10.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

* Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор;
* Копии Учредительных документов Арендатора (со всеми изменениями);

10.2. Настоящий Договор выражает истинную волю Сторон и отражает понимание в отношении всех упомянутых в Договоре вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания между сторонами, если таковые имелись в устной или письменной формах, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

10.3. В случае изменения наименования, местонахождения или реквизитов банковского счета Стороны Договора, такая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае Сторона, своевременно не уведомившая об этом другую Сторону, несёт риск неблагоприятных последствий, связанных с данным неуведомлением.

10.4. Если одно или несколько условий Договора теряют свою силу, это не затрагивает действительность условий остальных его положений.

11.5. Во всех вопросах, не оговоренных Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10.6. Договор и все последующие дополнительные соглашения к нему заключается в простой письменной форме на русском и английском языках, путем составления одного документа в **3 (Трех) экземплярах**, выражающего все содержание Договора, собственноручно подписанного уполномоченными должным образом лицами (по преамбуле) с обеих Сторон и скрепленного круглыми печатями организаций.  
В случае разночтений, русский язык является приоритетным.

10.7. Все споры между Сторонами будут разрешаться в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области с обязательным соблюдением претензионного порядка рассмотрения спора. При этом срок рассмотрения претензии составляет 30 (Тридцать) календарных дней, начиная со дня её получения.

10.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

10.8.1. План Помещений (Приложение № 1);

10.8.2. Акт приёма-передачи Помещений (Приложение № 2);

10.8.3. Правила внутреннего распорядка (Приложение № 3)

10.8.4.Форма Акта оказанных услуг (Приложение № 4);

10.8.5. Форма «Информация о составе владельцев» (Приложение № 5).

**Статья 11. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** Публичное акционерное общество «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер»  Место нахождения: Российская Федерация, 125047, г. Москва, Оружейный пер., д. 19  ИНН 7708591995, ОКПО 94421386,  КПП 997650001,  **Филиал ПАО «ТрансКонтейнер»**  **на Октябрьской железной дороге**  Место нахождения: РФ, 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 240, литер А  ИНН 7708591995, КПП 781643001  р/сч 40702810637000006238 в ф-ле  ОПЕРУ ПАО Банк ВТБ  в г.Санкт-Петербурге  к/сч. 30101810200000000704  БИК 044030704  Тел.+7(812) 458-68-00 (секретарь)  Факс - +7(812) 458-68-01  \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) | **Арендодатель:**(полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Место нахождения**: \_\_\_\_\_\_\_\_  **Почтовый адрес**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_, факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 1**

к Договору аренды нежилых помещений

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План помещений**

**Прилагаются копии:**

плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажа из поэтажных планов строения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга

С выделением зоны аренды

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

|  |
| --- |
| **Приложение № 2**  к Договору аренды нежилых помещений  от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ**  от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»**, с одной стороны, **передало**, а  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, **приняло**, |
| Нежилые помещения, в нежилом здании, имеющим этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подвал, кроме того тех.этаж, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «**Здание»**):  **- Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом);**  **- Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом).**  **Общая площадь арендуемых помещений составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.** |
| Стороны настоящим подтверждают, что Помещение находятся в нормальном состоянии, без каких либо явных дефектов. |

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

|  |
| --- |
| **Приложение № 3**  к Договору аренды нежилых помещений  от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРАВИЛА**

**внутреннего распорядка**

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Приложение № 4**

к Договору аренды нежилых помещений

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ДОКУМЕНТА:**

**Акт оказанных услуг№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Арендатор: филиал ПАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работы (услуги) | Единица измерения | Количество | Цена | Сумма |
|  |  |  |  |  |  |
| Итого: |  |
| Итого НДС: |  |
| Всего (с учетом НДС) |  |

Всего оказано услуг на сумму: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек с учетом НДС.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Арендатор претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Приложение № 5**

к Договору аренды нежилых помещений

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА ДОКУМЕНТА:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Информация о составе владельцев** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  |  | | |  | |  | | |  | |  | |  | | |  | | |  |
| (наименование общества, предоставляющего информацию) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | **Наименование контрагента (ИНН, вид, деятельность)** | | | | | | | | | **Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)** | | | | | | | | | | **\*№ п/п** | | | **Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)** | | | | | | | | | | | | | | | |
| ИИНН | ООГРН | ННаименование организации | ККод ОКВЭД | | | ФФИО руководителя | | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | | №№ и дата | | ППредмет договора | | ЦЦена (млн.руб.) | | ССрок действия | Иные существенные условия | | | И | | | ИНН | | | ОГРН | | ННаименование/ФИО | | ААдрес регистрации | | Серия и номер документа, удостов.личность (для физ.лица) | | | | РРуководитель/участник/акционер/бенефициар | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| 1 |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | | | 11 | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | | | 11 | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | | | 1 | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | | | 11 | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | | | 2 | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  |
|  | *\**Примечание*:* | | 1.1,1.2 и т.д. - собственников контрагента по договору (собственники первого уровня) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 и т.д. - собственники организации 1.1 (собственники второго уровня) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: 1.1.3.1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | Приведённые в таблице сведения о физических и юридических лицах являются условными и указаны в качестве примера заполнения формы. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 5

к документации о закупке

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**входящих в состав заявки на участие в Открытом конкурсе № ОК-НКПОКТ-16-0054**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает подлинность и достоверность

*(наименование участника закупки)*

представленных в состав заявки на участие в Открытом конкурсе № ОК-НКПОКТ-16-0054 следующих документов и сведений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество листов | Номер страницы |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| ... |  |  |  |
|  | Электронный носитель информации |  |  |

### Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие от имени\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.