

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

**ЧАСТЬ 2 ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

*Встречные предложения участников не принимаются, т.е. договор не может быть изменён участником. Допускается только внесение реквизитов участника, цены договора, ставки арендной платы, адреса, мощности электроснабжения.*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

г. Сосновый Бор

«\_\_\_» декабря 2012 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и

**Открытое акционерное общество «ВНИПИЭТ» (ОАО «ВНИПИЭТ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лысенко Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», по итогам запроса предложений в электронной форме (Протокол № \_\_\_\_\_/0671/\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, нежилые помещения, указанные в приложении № 1, расположенные в здании по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, \_\_\_\_\_, помещения: \_\_\_\_\_ для использования под офис.

Общая площадь передаваемых в аренду помещений - \_\_\_\_\_ кв. м., в т.ч.

основная площадь - \_\_\_\_\_ кв. м,

вспомогательная площадь - \_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.3. Передаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной Регистрации права \_\_\_\_\_ . (Приложение № 4)

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «30» ноября 2013г.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В 3 (трех) дневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи (Приложение №2). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

Иметь надлежащим образом заключенные договоры на обеспечение передаваемых в аренду помещений коммунальными услугами и своевременно оплачивать данные услуги. Обеспечивать работоспособность инженерно-технических систем, находящихся в здании и помещениях, передаваемых в аренду. Обеспечивать пожарную безопасность здания и помещений, передаваемых в аренду, которая включает в себя разработку схемы эвакуации, обеспечение и поддержание в рабочем состоянии средств пожаротушения.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оперативно устранять их последствия за свой счет. В случае аварий, произошедших по доказанной вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния помещений (аварии и т.д.), не позднее чем в течение трех дней после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.9. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в помещениях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

- 3.2.12. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду.
- 3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору помещений.
- 3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).
- 3.2.15. Предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.
- 3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки.
- 3.2.17. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов государственной власти, осуществляющих полномочия в области градостроительной деятельности, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4. настоящего Договора.
- 3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.
- 3.2.19. В течение трех дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.
- 3.2.21. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей помещений в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.
- 3.2.22. Не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению.
- 3.2.23. Соблюдать требования локального нормативного акта Арендодателя, касающегося организации пропускного режима в здание и работы бюро пропусков, а также единый режим использования помещений: в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин., если иной режим не установлен Арендодателем.
- В случае необходимости проход на территорию Арендодателя по выходным и нерабочим праздничным дням при отсутствии пропуска осуществляется по предварительной заявке Арендатора, полученной Арендодателем не позднее 15 часов рабочего дня, предшествующего выходным или нерабочим праздничным дням, и утвержденной Арендодателем.
- 3.2.24. Уведомлять Арендодателя о необходимости оказания Арендатору любых дополнительных услуг по охране, ремонту, уборке и хозяйственному обслуживанию арендуемых помещений.

#### 4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

- 4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор и Арендодатель производят сверку расчетов по настоящему Договору.
- 4.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

Арендодателем по акту приема-передачи в течение трех дней с даты окончания действия настоящего Договора.

## 5. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

5.1. Арендная плата устанавливается в размере: \_\_\_\_\_ руб. в месяц за переданные Арендатору помещения включая НДС 18% в размере: \_\_\_\_\_. и включает в себя сумму за пользование помещениями, указанными в приложении №1 к настоящему Договору, плату за пользование помещениями общего пользования в здании, техническую эксплуатацию здания и инженерных сетей, коммунальные платежи по переданным в аренду помещениям: электроснабжение, теплоснабжение, холодного и горячего водоснабжения, в т.ч. за канализование и сброс загрязняющих веществ, вывоз мусора, поддержание в рабочем состоянии средств пожаротушения.

В арендную плату не включена стоимость услуг телефонной связи и Интернет.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, на основании счета Арендодателя.

Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру при получении суммы предварительной оплаты не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня получения суммы предварительной оплаты.

5.3 Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с даты возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования помещениями.

Арендодатель обязуется представлять Арендатору счет-фактуру до 5 числа месяца, следующего за расчётным.

5.4. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы по настоящему Договору, но не чаще одного раза в год, о чём письменно уведомляет Арендатора за две недели до предполагаемой даты изменения размера арендной платы. Обязанность по оплате измененной арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в направленном Арендодателем уведомлении.

5.5. Арендатор обязан одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды оплатить денежные средства в размере установленной месячной арендной платы в качестве обеспечения возмещения возможного ущерба, который может быть причинен Арендодателю по вине Арендатора. Размер возмещения фактического ущерба должен быть согласован сторонами.

5.6. В случае отсутствия претензий со стороны Арендодателя к состоянию арендуемых помещений при прекращении арендных отношений по инициативе любой из сторон, а также при окончании срока действия договора перечисленная Арендодателю сумма обеспечения, указанная в п. 5.5. настоящего Договора, засчитывается в стоимость арендной платы за последний месяц аренды.

## 6. Ответственность Арендатора

6.1. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.1. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить арендную плату за период с момента, указанного в п.3.2.1., до даты фактической приемки помещений.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9., 3.2.10. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере трёхкратной месячной арендной платы, а также привести помещения в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами, 3.2.12., 3.2.13., 3.2.14., 3.2.15. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.19. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

6.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. В случае гибели или повреждения арендованных помещений по вине Арендатора, последний обязан возместить реальный ущерб, причиненный Арендодателю.

6.9. В случае нарушения Арендодателем условий настоящего договора, если это повлекло невозможность использования Арендатором арендованных помещений полностью или частично, Арендатор вправе потребовать возврата арендной платы за соответствующую часть помещений за период невозможности их использования.

## **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных и. 7.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

- 1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в срок, установленный пунктом 5.2. настоящего Договора, в течение двух месяцев подряд - вне зависимости от последующей оплаты;
- 2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7., 3.2.8., 3.2.16. настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить помещения и передать их по акту приема-передачи в течение трех дней с даты, указанной в уведомлении.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

Данное уведомление должно быть направлено Арендатору, как минимум за месяц до планируемой даты расторжения договора.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.6., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.12., 3.2.17. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры подлежат разрешению в \_\_\_\_\_ (указать судебный орган).

## 9. Прочие условия

9.1. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в десятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

9.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

9.6. Номер Договору присваивает Арендодатель.

9.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Прочие существенные условия договора

10.1. Арендодатель гарантирует ОАО «ВНИПИЭТ», что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендодателя, направленные с адреса (ов) электронной почты Арендодателя \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ .ru на следующие адреса электронной почты работников

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

ОАО «ВНИПИЭТ» [n.bezditko@atomts.ru](mailto:n.bezditko@atomts.ru), (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными. Информацию о цепочке собственников Арендодатель представляет по форме Приложения № 5 к настоящему Договору в формате excel с приложением подписи руководителя и печати организации.

При изменении Сведений Арендодатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить ОАО «ВНИПИЭТ» соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендодателя.

Арендодатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений ОАО «ВНИПИЭТ», а также на раскрытие ОАО «ВНИПИЭТ» Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Арендодатель освобождает ОАО «ВНИПИЭТ» от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает ОАО «ВНИПИЭТ» убытки, понесенные в связи с предъявлением ОАО «ВНИПИЭТ» претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендодатель и ОАО «ВНИПИЭТ» подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа ОАО «ВНИПИЭТ» от исполнения Договора и предъявления ОАО «ВНИПИЭТ» Арендодателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления ОАО «ВНИПИЭТ», если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение № 5 (Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)).

### 11. Приложения

1. Приложение № 1 – Состав передаваемых в аренду помещений
2. Приложение № 2 - Форма акта приема-передачи
3. Приложение № 3- Протокол согласования договорной цены
4. Приложение № 4 - Свидетельством о государственной Регистрации права
5. Приложение № 5 - Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных).

### 12. Реквизиты и подписи сторон

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
----------------------	-------------------

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

	<p>ОАО «ВНИПИЭТ» ОГРН 1054700480009 ИНН 4714017335, КПП 472601001 Юридический адрес: 188540, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул.50 лет Октября, д.1 Банковские реквизиты: р/с 40702810655230002050 в Северо-Западном Банке Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653</p>
	<p>Генеральный директор Лысенко А.А.</p>

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

Приложение № 5  
к Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных).**

Наименование Исполнителя \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_ Код ОКВЭД: \_\_\_\_\_ Вид деятельности: \_\_\_\_\_

Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_

Вид, серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя: \_\_\_\_\_

ИНН руководителя \_\_\_\_\_ Место регистрации руководителя \_\_\_\_\_

**ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕПОЧКЕ СОБСТВЕННИКОВ, ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ)**

№ п / п	Информация об Исполнителе					Информация о цепочке собственников Исполнителя, включая бенефициаров (в том числе, конечных)						Информация подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)		
	ИНН	ОГРН	Наименование в краткое	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации		Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

(Подпись, уполномоченного представителя Исполнителя) \_\_\_\_\_ (ФИО и должность подписавшего)

М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

ТОМ 2. Техническое задание.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Нормативный документ для формирования требований к арендуемому помещению - «Единые отраслевые методические указания по обоснованию потребности в формированию технико-экономического обоснования сделок аренды офисных помещений» Госкорпорации «Росатом») (утв. Приказом ГК «Росатом» от 28.09.2012 №1/878-П).

Срок аренды офисного помещения: договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

I	Местонахождение	Бизнес-центр (административное здание) должен находиться в г. Сосновом Бору (Ленинградской области). <b>Расположение здания в Промзоне не допускается.</b>
II	Требования, установленные Заказчиком к офисному помещению	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Необходимо нежилое помещение, являющееся частью внутреннего пространства бизнес-центра (административного здания).</li><li>2. Передаваемое в аренду изолированное нежилое офисное помещение должно быть расположено на одном этаже, иметь общую площадь не менее 370 кв. м. и не более 390 кв. м.</li><li>3. Количество рабочих кабинетов не менее 25 и не более 28.</li><li>3. Отсутствие ограничений в выборе провайдера телефонной связи и Интернета.</li><li>4. Наличие локальной вычислительной сети в каждом кабинете.</li><li>5. Желательно, чтобы рабочие места (не менее 20) в арендуемых кабинетах были оборудованы портами телефонным и сетевым, а также розетками электрическими. Наличие четырёх и более розеток на каждом рабочем месте приветствуется.</li><li>6. Наличие системы центрального сезонного отопления. Приветствуется возможность регулировать отопление автономно в каждом помещении (краны на секциях радиаторов).</li><li>7. Наличие санузлов. Желательно, чтобы санузлы были оснащены зеркалами, диспенсерами для полотенец, жидкого мыла, туалетной бумаги.</li><li>8. Водоснабжение холодной и горячей водой – центральное.</li><li>9. Водоотведение – центральное.</li><li>10. Напольное покрытие и материалы,</li></ol>

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
открытого одноэтапного запроса предложений в электронной форме  
на право заключения договора оказания услуг  
по предоставлению в аренду помещения в здании  
административно-офисного назначения

		<p>использованные при облицовке стен, должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям. Желательно, чтобы напольное покрытие было из натуральных материалов.</p> <p>11. Помещение не должно располагаться на одном этаже с помещениями, в которых осуществляется оптовая и розничная торговля.</p> <p>12. Помещение не должно требовать дополнительных затрат на ремонтные работы.</p> <p>13. Желательно наличие пропускного режима.</p>
III	Требования пожарной безопасности	<p>1. Помещение должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, пожарные рукава), а также эвакуационным освещением.</p> <p>2. Арендодатель разрабатывает и поддерживает в актуальном состоянии схемы эвакуации.</p> <p>3. Желательно, чтобы помещение было оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения людей о пожаре.</p>
IV	Порядок формирования цены договора	<p>1. Цена Договора включает в себя все расходы, связанные с использованием помещениями, являющимися предметом договора аренды, использованием помещениями общего пользования в здании, технической эксплуатацией здания и инженерных сетей, страхованием помещений, услугами по эксплуатации и содержанию помещений, охраной и обслуживанием систем безопасности помещений, плата за пользование соответствующей долей земельного участка.</p> <p>2. Коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение (горячая и холодная вода), теплоснабжение, вентиляция, канализация, вывоз мусора, твердых бытовых отходов и утилизация ртутных ламп), также как и эксплуатационные услуги, входят в арендную плату.</p> <p>3. Уборка помещений не входит в арендную плату, но будет приветствоваться, если уборка будет включена без увеличения НМЦ договора.</p> <p>4. Порядок оплаты: ежемесячно предоплата. Приветствуется оплата по факту.</p>