

УТВЕРЖДАЮ
Директор по земельным отношениям
и управлению недвижимым
имуществом ГУ-ВШЭ

_____ Е.Н.Черновол

«14» октября 2009 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения открытого конкурса на право заключения договора
аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного
за учреждением на праве оперативного управления и расположенного по
адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации
буфета для студентов**

№19-10/09/Аренда 4

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора по земельным
отношениям и управлению

недвижимым имуществом ГУ-ВШЭ _____ О.Н.Новохатняя

г. Москва
2009 г.

Информационное сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и расположенного по адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации буфета для студентов

(далее – Извещение о проведении торгов (конкурса))

1. Организатор торгов (Конкурса): Государственный университет – Высшая школа экономики, адрес: г. Москва, Мясницкая, д.20.

Номер контактного телефона Организатора Конкурса:
(495) 624-11-62, 628-47-03.

Контактное лицо Организатора Конкурса – Зимин В.В.

2. Сведения об объектах конкурса, выставляемых на торги (Приложение № 1 к конкурсной документации).

3. Арендодатель: Государственный университет – Высшая школа экономики.

Адреса объектов:

г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2.

Цель использования:

Передаваемое в аренду нежилое помещение должно использоваться только для целей организации буфета для студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ, а также других категорий лиц, которым Арендодатель предоставит возможность осуществлять проход в здания ГУ-ВШЭ.

Общая (полезная) площадь:

10,0 кв.м.

Срок аренды: на период заключения договора аренды (1 (один) год).

4. Стартовая ставка годовой арендной платы за 1 кв.м. без учета налога на добавленную стоимость и без расходов на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг составляет:

6 389,83 рублей (шесть тысяч триста восемьдесят девять рублей 83 копейки).

При этом начальная величина арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом определяется, согласно положениям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, указанной оценщиком при определении рыночной стоимости объектов, передаваемых в аренду.

5. Выдача конкурсной документации производится по адресу: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, каб. К-308 в рабочие дни с 10-00 до 18-00 с момента опубликования извещения о проведении торгов (конкурса).

Сайт, на котором размещено Извещение о проведении торгов (конкурса): www.alltenders.ru; www.hse.ru .

Сайт, на котором размещена конкурсная документация: www.hse.ru .

Конкурсная документация выдается на основании письменного запроса Претендента с указанием контактного лица и его телефона.

Контактное лицо Организатора торгов (Конкурса): Зимин Владимир Владимирович, т. (495) 624-11-62, 628-47-03.

6. Прием заявок на участие в конкурсе производится по адресу: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308 в рабочие дни с 10-00 до 18-00 с момента размещения извещения о проведении конкурса.

Окончание приема заявок на участие в конкурсе: 16 ноября 2009 г. в 12-00.

7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится в 12-00 16 ноября 2009 г. по адресу: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308.

8. Дата подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса и отправления Претенденту уведомления с предложением представить конкурсное предложение: 19 ноября 2009 г.

9. Прием конкурсных предложений производится по адресу: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308 в рабочие дни с 10-00 до 18-00, начиная с даты отправления Претенденту уведомления с предложением представить конкурсное предложение. Окончание приема конкурсных предложений: 25 ноября 2009 г. в 12-00.

10. Вскрытие конкурсных предложений производится в 12-00 25 ноября 2009 г. по адресу: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308.

11. Подведение итогов конкурса производится в срок по 30 ноября 2009 г. по адресу: г.Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308.

12. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса в любое время до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, представленными Претендентами в Единую комиссию по размещению заказов, но не позднее, чем за один день до даты проведения конкурса.

13. Срок заключения договора аренды: не позднее 30 дней после подписания протокола о результатах конкурса.

14. Подробное описание объекта конкурса, форма заявки на участие в конкурсе, перечень представляемых документов и проекты договора аренды и договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат входит в состав конкурсной документации.

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование разделов и приложений
1	Сведения об объекте и предмете торгов
2	Условия участия в торгах
3	Порядок проведения торгов и заключения договора аренды
4	Приложение № 1 (Сведения об объекте торгов)
5	Приложение № 2 (Информационная карта торгов)
6	Приложение № 3 (форма Заявки на участие в конкурсе)
7	Приложение № 4 (форма Предложения по условиям торгов)
8	Приложение № 5 (проект Договора аренды)
9	Приложение № 6 (проект Договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат)

Раздел 1. Сведения об объекте и предмете торгов

1.1. Сведения об объекте торгов (конкурса) указаны в приложении № 1

1.2. Предметом торгов является право заключения договора аренды объекта торгов.

Раздел 2. Условия участия в торгах

2.1. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в торгах

2.1.1. В настоящих торгах могут принять участие любая коммерческая организация, индивидуальный предприниматель (далее – Претенденты).

2.1.2. Претенденты несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в торгах и своим участием в торгах.

2.2. Ограничения для участия в торгах

2.2.1. К участию в торгах не допускаются Претенденты по следующим основаниям:

- в отношении Претендента проводится процедура ликвидации или банкротства;

- деятельность Претендента приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- Претендент имеет задолженность по договорам аренды федерального недвижимого имущества, а также по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

2.2.2. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе по каждому из лотов (если торги проводятся по нескольким лотам).

Претендент, подавший более одной заявки на один лот, к участию в торгах по этому лоту не допускается.

2.2.3. Единая комиссия по размещению заказов вправе отстранить Претендента от участия в торгах на любом этапе его проведения в случае установления факта наличия у Претендента оснований, указанных в пункте 2.2.1, для его не допуска к участию в торгах.

Раздел 3. Порядок проведения торгов и заключения договора аренды

3.1. Получение конкурсной документации.

3.1.1. Конкурсная документация предоставляется на бумажном носителе по письменному запросу Претендента в порядке, указанном организатором торгов в извещении о проведении торгов.

3.1.2. При выдаче конкурсной документации сведения о её получателе заносятся Единой комиссией по размещению заказов в Журнал выдачи конкурсной документации.

3.1.3. Претендент вправе воспользоваться информацией о торгах, размещённой на Интернет - сайте (www.alltenders.ru); www.hse.ru.

3.1.4. Единая комиссия по размещению заказов не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной Претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной конкурсной документации.

3.2. Разъяснение положений конкурсной документации.

3.2.1. С момента получения конкурсной документации любой Претендент вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

3.2.2. В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации Претенденту, подавшему запрос по адресу, указанному в запросе, при условии, что указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее, чем за десять дней до дня окончания приёма заявок на участие в конкурсе.

3.2.3. Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания Претендента, от которого поступил запрос, также размещаются на Интернет - сайте www.hse.ru. Запросы Претендентов и разъяснения положений конкурсной документации по запросам Претендентов с приложением содержания запроса без указания Претендента, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

3.2.4. Организатор торгов не отвечает на вопросы Претендентов, связанные с разъяснением положений конкурсной документации, заданные по телефону или лично.

3.3. Оформление заявки на участие в конкурсе.

3.3.1. Претенденты оформляют заявку на участие в конкурсе в соответствии с требованиями, указанными в Информационной карте торгов (приложение № 2).

3.3.2. Сведения, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленного толкования.

3.3.3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

3.3.3.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента.

3.3.3.2. Копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в конкурсной документации.

3.3.3.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений.

3.3.3.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3.3.5. Документы, находящиеся во внутреннем и внешнем конвертах заявки, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица.

3.3.4. Отсутствие в составе заявки необходимых документов, наличие в таких документах недостоверных сведений о Претенденте может являться основанием для отказа Претенденту в допуске к участию в торгах.

3.3.5. После окончания срока приёма заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурсе.

3.3.6. Документы, представленные Претендентами в Единую комиссию по размещению заказов в составе заявки на участие в конкурсе, возврату не подлежат.

3.4. Требования к содержанию заявки на участие в конкурсе и содержанию конкурсного предложения.

3.4.1. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью Претендента опись представленных им документов и материалов.

3.4.1.1. Конверт должен быть запечатан и опечатан Претендентом.

На конверте должны быть указаны сведения о Претенденте (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя), почтовый адрес), объект торгов и номер лота (если торги проводятся по нескольким лотам).

3.4.1.2. В конверте должны находиться следующие документы:

3.4.1.2.1. Собственно заявка на участие в конкурсе установленной формы Претендента (Приложение № 3 к конкурсной документации).

3.4.2.2.2. Документы в составе заявки на участие в конкурсе, описывающие Претендента:

Для юридических лиц:

- устав с изменениями (если таковые имеются) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- решение собственника о создании учреждения и устав, утвержденный собственником, для учреждения (если такой документ предусмотрен законом с изменениями (если такие изменения имеются) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- свидетельство о регистрации юридического лица - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- информационное письмо МОСГОРКОМСТАТа об учете в ЕГРПО (если такой документ предусмотрен законом) – копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК) – подлинник – 1 экз.;

- протокол учредительного (общего) собрания с решением о назначении на должность руководителя в соответствии с Уставом - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- трудовой договор (контракт), если такой имеется в соответствии с Уставом - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- выписка из ЕГРЮЛ со сроком давности на момент проведения торгов не более трех месяцев - подлинник или нотариально заверенная копия – 1 экз.;

- информация, подтверждающая квалификацию Претендента (копии выполненных и/или выполняемых договоров на обслуживание пунктов питания за последние 2 года; положительные отзывы о работе Претендента на рынке предоставляемых им услуг, являющихся предметом конкурса, за последние 2 года - подлинники или копии, заверенные Претендентом) – 1 экз.

Для индивидуальных предпринимателей:

- свидетельство о регистрации Претендента в качестве индивидуального предпринимателя - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- выписка из ЕГРИП со сроком давности на момент проведения конкурса не более трех месяцев - подлинник или нотариально заверенная копия – 1 экз.;

- лицензия на деятельность, которую Претендент предполагает осуществлять в объекте торгов (в случае обязательного лицензирования указанной деятельности) - копия, заверенная Претендентом – 1 экз.;

- 1, 2 и 5 страницы общегражданского паспорта претендента - копии, заверенные Претендентом- 1 экз.;

- справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК) – подлинник – 1 экз.;

- информация, подтверждающая квалификацию Претендента (копии договоров на обслуживание пунктов питания за последние 2 года; положительные отзывы о работе Претендента на рынке предоставляемых им услуг, являющихся предметом конкурса, за последние 2 года - подлинники или копии, заверенные Претендентом) – 1 экз.

3.4.2. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме и представляется в запечатанном конверте.

3.4.2.1. Конверт должен быть запечатан и опечатан Претендентом. На конверте должны быть указаны сведения о Претенденте (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя), почтовый адрес), объект торгов и номер лота (если торги проводятся по нескольким лотам).

3.4.2.2. В конверте должны находиться следующие документы:

- Предложение по условиям торгов (предложение Претендента о размере арендной платы).

- Другие предложения Претендента в отношении объекта торгов.

3.4.2.3. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

3.4.2.4. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании Единой комиссии по размещению заказов в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

3.5. Требования к содержанию предложений Претендента по условиям торгов.

3.5.1 Предложения о размере арендной платы.

3.5.1.1. Размер арендной платы, предлагаемый Претендентом, должен быть выше стартового размера арендной платы, указанного в Информационной карте торгов.

В случае если данное условие нарушено, то Претендент не допускается к участию в торгах на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным конкурсной документацией.

3.5.2. Описание целевого использования и приспособления объекта торгов (если такое требование имеется).

3.5.2.1. Претендент должен указать целевое использование объекта торгов с учетом ограничений, установленных организатором торгов в Информационной карте торгов (если таковые ограничения имеются).

3.5.2.2. Претендент должен представить описание планируемых работ по приспособлению объекта торгов под его целевое использование (если такие работы планируется произвести).

3.5.3. Другие предложения в отношении объекта торгов.

3.5.3.1. Претендент вправе указать любые другие предложения в отношении объекта торгов, обеспечивающие его лучшее использование и сохранность.

3.5.4. Предложения по условиям торгов оформляются Претендентом в форме письма, подписанного уполномоченным лицом и заверенного печатью Претендента, по форме Приложения №4 к конкурсной документации.

3.6. Время, место и сроки приёма заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений.

3.6.1. Время, место и сроки приёма заявок на участие в конкурсе, а также время, место и сроки приёма конкурсных предложений указаны в Извещении о проведении торгов.

3.6.2. Заявки на участие в конкурсе и конкурсные предложения регистрируются Единой комиссией по размещению заказов в порядке их поступления.

3.6.3. При получении заявки на участие в конкурсе и конкурсного предложения Единой комиссией по размещению заказов в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе и в Журнале регистрации конкурсных предложений делается соответствующая запись с указанием:

- порядкового номера заявки на участие в конкурсе или конкурсного предложения соответственно;
- даты приёма заявки на участие в конкурсе или конкурсного предложения;
- времени приёма заявки на участие в конкурсе или конкурсного предложения (с указанием часа и минут);
- наименования (для юридического лица) или фамилии, имя, отчества (для индивидуального предпринимателя) Претендента;
- почтового адреса Претендента;
- объекта торгов и номера лота (если конкурс проводится по нескольким лотам).

3.6.4. После подачи и регистрации заявки на участие в конкурсе в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе или после подачи и регистрации конкурсных предложений в Журнале регистрации конкурсных предложений Единой комиссией по размещению заказов на внешнем конверте проставляется порядковый номер полученной заявки на участие в конкурсе и время её получения или порядковый номер полученного конкурсного предложения и время его получения.

3.6.5. Единой комиссией по размещению заказов не принимаются и не регистрируются заявки на участие в конкурсе или конкурсные предложения, если на внешнем конверте не указаны сведения о Претенденте (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя), почтовый адрес), объект конкурса и номер лота (если конкурс проводится по нескольким лотам).

3.6.6. По просьбе Претендента Единая комиссия по размещению заказов выдает уполномоченному лицу расписку установленной формы с указанием

даты и времени получения заявки на участие в конкурсе или конкурсного предложения и их порядковые номера.

3.6.7. Претендент вправе представить заявку на участие в конкурсе на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, который является моментом истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.6.8. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

3.7. Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений.

3.7.1. Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе.

3.7.1.1. Претендент вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время после её подачи до момента вскрытия Единой комиссией по размещению заказов конвертов с заявками на участие в конкурсе, представленными Претендентами в Единую комиссию по размещению заказов.

3.7.1.2. Изменение заявки на участие в конкурсе осуществляется путём её полной замены.

Для изменения заявки на участие в конкурсе уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить в Единую комиссию по размещению заказов письменное заявление Претендента с просьбой изменить свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки и новой заявки.

Новая заявка на участие в конкурсе регистрируется в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном в пунктах 3.6.3 – 3.6.6.

На внешнем конверте заявки на участие в конкурсе, которая подлежит замене, Единой комиссией по размещению заказов делается надпись «Снято с рассмотрения».

3.7.1.3. Для отзыва заявки на участие в конкурсе уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить в Единую комиссию по размещению заказов письменное заявление Претендента с просьбой отозвать свою заявку на участие в конкурсе с приложением оригинала расписки о получении заявки.

На внешнем конверте заявки на участие в конкурсе, которая отозвана Претендентом, Единой комиссией по размещению заказов делается надпись «Снято с рассмотрения».

3.7.1.4. Изменение заявки на участие в конкурсе после вскрытия Единой комиссией по размещению заказов конвертов с заявками не допускается.

3.7.2. Изменения и отзыв конкурсных предложений.

3.7.2.1. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время после её подачи до момента вскрытия Единой комиссией по размещению заказов конвертов с

конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в Единую комиссию по размещению заказов.

3.7.2.2. Изменение конкурсного предложения осуществляется путём его полной замены.

Для изменения конкурсного предложения уполномоченное лицо, подавшее конкурсное предложение, должно представить в Единую комиссию по размещению заказов письменное заявление участника конкурса с просьбой изменить свое конкурсное предложение с приложением оригинала расписки о получении конкурсного предложения и нового конкурсного предложения.

Новое конкурсное предложение регистрируется в Журнале регистрации конкурсных предложений в порядке, указанном в пунктах 3.6.3 – 3.6.6.

На внешнем конверте конкурсного предложения, которое подлежит замене, Единой комиссией по размещению заказов делается надпись «Снято с рассмотрения».

3.7.2.3. Для отзыва конкурсного предложения уполномоченное лицо, подавшее его, должно представить в Единую комиссию по размещению заказов письменное заявление участника конкурса с просьбой отозвать свое конкурсное предложение с приложением оригинала расписки о получении конкурсного предложения.

На внешнем конверте конкурсного предложения, которое отозвано участником конкурса, Единой комиссией по размещению заказов делается надпись «Снято с рассмотрения».

3.7.2.4. Изменение конкурсного предложения после вскрытия Единой комиссией по размещению заказов конвертов с конкурсными предложениями не допускается.

3.8. Заявки на участие в конкурсе и конкурсные предложения, поданные с опозданием.

3.8.1. Заявки на участие в конкурсе, полученные Единой комиссией по размещению заказов после срока окончания приёма заявок на участие в конкурсе, указанного в извещении о проведении торгов, а также конкурсные предложения, полученные Единой комиссией по размещению заказов после срока окончания приёма конкурсных предложений, не рассматриваются.

Конверты с такими заявками на участие в конкурсе и конкурсными предложениями не вскрываются и в тот же день отправляются по почте Претендентам вместе с соответствующим уведомлением по адресам, указанным на конвертах.

Данные о заявках на участие в конкурсе и конкурсных предложениях, полученных после срока окончания приёма заявок и срока окончания приема конкурсных предложений, фиксируются Единой комиссией по размещению заказов в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по торгам.

3.9. Срок действия заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений.

3.9.1. Заявки на участие в конкурсе и конкурсные предложения сохраняют свое действие в течение всего срока проведения торгов до момента подписания договора аренды победителем торгов.

3.10. Отказ от проведения торгов, внесение изменений в конкурсную документацию.

3.10.1. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, представленными Претендентами в Единую комиссию по размещению заказов, но не позднее, чем за один день до даты проведения торгов.

Если организатор торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам торгов понесенный ими реальный ущерб.

3.10.2. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения торгов организатор торгов возвращает поступившие на конкурс конверты с заявками на участие в конкурсе всем Претендентам, подавшим заявки.

Конверты с заявками на участие в конкурсе в этом случае Единой комиссией по размещению заказов не вскрываются.

3.10.3. Организатор торгов обеспечивает размещение информации на Интернет - сайте (www.hse.ru).

3.10.4. Организатор торгов вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения размещается Единой комиссией по размещению заказов на Интернет - сайте (www.hse.ru).

3.11. Порядок подведения итогов торгов.

3.11.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.11.1.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании Единой комиссии по размещению заказов в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование и место нахождения каждого Претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых Претендентом предусмотрено конкурсной документацией.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в Единую комиссию по размещению заказов до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.11.1.2. Если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе:

1) представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, торги по решению Единой комиссией по размещению заказов объявляются несостоявшимися;

2) не представлено ни одной заявки на участие в конкурсе, Единая комиссия по размещению заказов вправе объявить торги несостоявшимися.

3.11.2. Проведение предварительного отбора участников конкурса.

3.11.2.1. Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке Единой комиссией по размещению заказов, которая определяет:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом Единая комиссия по размещению заказов вправе потребовать от Претендента разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие Претендента требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией (в том числе требованиям к квалификации). При этом Единая комиссия по размещению заказов вправе потребовать от Претендента разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям.

3.11.2.2. Единая комиссия по размещению заказов на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске Претендента к участию в конкурсе или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Претендента, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Претендента, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого Единой комиссией по размещению заказов решения.

3.11.2.3. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе принимается Единой комиссией по размещению заказов в случае, если:

1) Претендент не соответствует требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные Претендентом документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток Претендента не поступил на счет Организатора торгов в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией, при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка.

3.11.2.4. Единая комиссия по размещению заказов в течение трех рабочих дней со дня подписания членами Единой комиссией по размещению заказов протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, направляет Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами Единой комиссией по размещению заказов при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка.

3.11.2.5. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11.2.6. В случае если конкурс объявлен не состоявшимся, Единая комиссия по размещению заказов вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном настоящим пунктом, в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае, если Претендент и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, Единая комиссия по размещению заказов в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому Претенденту представить предложение о заключении договора на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления Претендентом этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем предложения. Срок рассмотрения Единой комиссией по размещению заказов представленного таким Претендентом предложения не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления таким Претендентом предложения. По результатам рассмотрения представленного Претендентом предложения в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимается решение о заключении договора с таким Претендентом.

3.11.3. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями.

3.11.3.1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании Единой комиссией по размещению заказов в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации, значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с критериями конкурса.

Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в Единую комиссию по размещению заказов, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

3.11.3.2. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в Единую комиссию по размещению заказов до истечения срока представления конкурсных предложений, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатков (если таковые предусмотрены).

3.11.3.3. Участник конкурса имеет право подать только одно конкурсное предложение в рамках одного лота.

3.11.4. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений.

3.11.4.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке Единой комиссией по размещению заказов, которая определяет соответствие конкурсных предложений требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений в целях определения победителя конкурса.

3.11.4.2. Единая комиссия по размещению заказов на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсных предложений требованиям конкурсной документации.

3.11.4.3. Решение о несоответствии конкурсных предложений требованиям конкурсной документации принимается Единой комиссией по размещению заказов в случае, если:

1) участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсных предложениях;

2) условие, содержащееся в конкурсных предложениях, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

3) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

3.11.4.4. Решение о несоответствии конкурсных предложений требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11.4.5. Оценка конкурсных предложений производится в соответствии с критериями конкурса, указанными в конкурсной документации.

3.11.4.6. Для каждого критерия конкурса устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) направление конкурсного предложения (уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса);

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений коэффициентов по всем критериям конкурса должна быть равна единице.

3.11.4.7. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке:

1) в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

2) в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

3.11.4.8. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

3.11.4.9. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия.

3.11.4.10. В случае если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в Единую комиссию по размещению заказов заявку на участие в конкурсе.

3.11.4.11. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

1) критерии конкурса;

2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;

3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

4) результаты оценки конкурсных предложений;

5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого Единой комиссией по размещению заказов решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

3.11.4.12. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11.4.13. Конкурс по решению Единой комиссией по размещению заказов объявляется несостоявшимся в случае, если в Единую комиссию по размещению заказов представлено менее двух конкурсных предложений или Единой комиссией по размещению заказов признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. Единая комиссией по размещению заказов вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса договора аренды объекта конкурса в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

3.12. Содержание протокола о результатах проведения конкурса и срок его подписания.

3.12.1. Единой комиссией по размещению заказов не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:

1) решение о заключении договора аренды объекта торгов с указанием вида конкурса;

2) сообщение о проведении конкурса;

3) конкурсная документация и внесенные в нее изменения;

4) запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения Единой комиссией по размещению заказов;

5) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

6) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;

7) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса

8) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;

9) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

10) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

3.12.2. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у организатора торгов в течение срока действия договора аренды объекта торгов.

3.13 Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса

3.13.1. Единая комиссия по размещению заказов в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия Единой комиссией по размещению заказов решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана разместить сообщение о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса или решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения на Интернет - сайте (www.hse.ru).

3.13.2. Единая комиссия по размещению заказов в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия Единой комиссией по размещению заказов решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме.

3.13.3. Любой участник конкурса вправе обратиться к организатору торгов за разъяснениями результатов проведения конкурса, и организатор торгов обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

3.14. Порядок заключения договора аренды объекта торгов

3.14.1. Организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами Единой комиссией по размещению заказов протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект договора аренды объекта торгов, включающий в себя условия, представленные победителем конкурса в конкурсном предложении.

Договор аренды объекта торгов должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды объекта торгов победитель конкурса не представил организатору торгов документы, необходимые для оформления договора аренды объекта торгов, организатор торгов принимает решение об отказе от заключения договора аренды объекта торгов с указанным лицом.

3.14.2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора аренды объекта торгов организатор торгов вправе предложить заключить договор аренды объекта торгов участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Единая комиссия по размещению заказов направляет такому участнику конкурса проект договора аренды объекта торгов, включающий в себя условия, представленные таким участником конкурса в конкурсном предложении.

Договор аренды объекта торгов должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта договора аренды объекта торгов. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок договора аренды объекта торгов, внесенный им задаток не возвращается.

В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды объекта торгов участник конкурса, которому в соответствии с настоящим подпунктом организатор торгов предложил заключить договор аренды объекта торгов, не представил организатору торгов документы, необходимые для оформления договора аренды объекта торгов, организатор торгов принимает решение об отказе от заключения договора аренды объекта торгов с таким участником конкурса и об объявлении торгов несостоявшимися.

3.14.3. В случае заключения договора аренды объекта торгов в соответствии с подпунктом 3.11.4.13, не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Единой комиссией по размещению заказов решения о заключении договора аренды объекта торгов с Претендентом, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, или с единственным участником конкурса организатор торгов направляет такому Претенденту или такому участнику конкурса проект договора аренды объекта торгов, включающий в себя условия, представленные таким Претендентом или таким участником конкурса в конкурсном предложении.

В этих случаях договор аренды объекта торгов должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому Претенденту или такому участнику конкурса проекта договора аренды объекта торгов.

В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания договора аренды объекта торгов такой Претендент или такой участник конкурса не представил организатору торгов документы, необходимые для оформления договора аренды объекта торгов, организатор торгов принимает решение об отказе от заключения договора аренды объекта торгов с таким Претендентом или таким участником конкурса.

3.14.4. В случае если после направления организатором торгов победителю конкурса, либо Претенденту или участнику конкурса при заключении договора аренды объекта торгов в соответствии с подпунктом 3.14.3 соответственно проекта договора аренды объекта торгов, установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него, организатор торгов принимает решение об отказе от заключения договора аренды объекта торгов с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

3.14.5. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе от заключения с ним договора аренды объекта торгов организатор торгов вправе предложить заключить договор аренды объекта торгов участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

Техническое задание

на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и расположенного по адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации буфета для студентов

Арендодатель (ГУ-ВШЭ) передает во временное пользование нежилые помещения по вышеуказанному адресу на условиях, указанных в настоящей конкурсной документации.

- 1. Срок аренды:** на период заключения договора аренды (1 год).
- 2. Состав передаваемых в аренду помещений**

Этаж	№№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади (н/ж помещения), кв.м.	
			основ.	вспом.
Полуподвал	2	н/ж помещение		10 (часть помещения)
ИТОГО:				10

3. Порядок использования передаваемых в аренду помещений и оборудования.

3.1. Передаваемое Претенденту в аренду нежилое помещение и оборудование должны использоваться Претендентом только для целей организации буфета для студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ, а также других категорий лиц, которым Арендодатель предоставит возможность осуществлять проход в здания ГУ-ВШЭ.

3.2. Ответственность по содержанию используемого помещения в полной исправности и надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии лежит на победившем в конкурсе Претенденте.

3.3. В случае аварии, произошедших не по вине Претендента, приведших к ухудшению арендуемого помещения, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.4. Не производить перепланировок и переоборудования используемого помещения без согласования с Арендодателем.

4. Годовая арендная плата (без коммунально-эксплуатационных расходов): Устанавливается на основании независимой оценки:

Рыночная величина арендной платы, руб.в год			
	Без НДС	НДС 18%	с НДС

За 1 кв.м.	6 389,83	1 150,17	7 540,00
------------	----------	----------	----------

Итого арендная плата в год составляет 63 898 руб. 30 коп., в месяц – 5 324 руб. 86 коп., НДС (18%) в месяц – 958 руб. 47 коп.

5. Победивший в конкурсе Претендент заключает договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат:

- коммунальные платежи (электроэнергия; горячее и холодное водоснабжение; канализация; отопление);
- абонирование водосточной сети.

Примерный договор прилагается.

6. Стоимость возмещения коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат на момент объявления конкурса составляет:

Руб./мес. за 1 кв. м.		
Без НДС	НДС 18%	с НДС
254,16	45,75	299,91

*(может изменяться в связи с централизованным изменением тарифов на электроэнергию, тепловую энергию, услуги по водоснабжению и водоотведению).

7. График работы буфета для студентов:

Буфет: с понедельника по пятницу с 8.30 до 20.00, (по субботам с 08.30 до 17.00) (график работы может меняться в зависимости от расписания занятий). Ежедневно с 08.30 до 11.30 должны предлагаться горячие завтраки.

Посещаемость буфета в день: примерно 300 - 350 чел. В часы пик - перерыв между лекциями обеспечить максимально быстрое обслуживание.

По предварительной заявке Арендодателя Претендентом должна обеспечиваться возможность изменения графика работы в связи с проведением определенных мероприятий Арендодателя в воскресные и праздничные дни.

8. Требования к ассортименту и количеству блюд:

В конкурсном предложении Претендент указывает меню и предполагаемую стоимость блюд.

В случае повышения цен на услуги питания свыше 10% официального уровня инфляции Арендодатель вправе отказать в продлении аренды помещений на следующий период. Арендатор должен обеспечить буфетный ассортимент: бутерброды, кисломолочные продукты, свежая выпечка, пирожные, соки, чай, кофе, вода, фрукты, мороженое, коктейли, а также горячие завтраки.

9. Условия предоставления услуг питания

9.1. Услуги питания студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ должны быть организованы согласно вышеуказанному графику. Возможно привлечение Арендатора к обслуживанию корпоративных мероприятий Заказчика (кофе-брейки, фуршеты, студенческие праздники и т.д.).

9.2. Арендодатель предоставляет для работы буфета столы и стулья.

9.3. Требования к инвентарю, используемому Арендатором при оказании услуг по питанию студентов и сотрудников: столовые приборы должны быть из нержавеющей стали; допускается использование одноразовой (пластиковой) посуды; на столах должны присутствовать салфетницы с бумажными салфетками. Посуда предоставляется Арендатором.

Претендент должен указать в составе конкурсного предложения свое предложение по использованию собственного оборудования для работы буфета и представить его описание с указанием наименования оборудования, года выпуска, описания оборудования (с указанием технических характеристик, мест предполагаемой установки);

9.4. Санитарное состояние зала приема пищи: зал и столы должен содержаться в чистоте, предполагается, что посетители самостоятельно убирают использованную посуду в специально отведенное место.

10. Требования к квалификации Претендента:

В заявке на участие в конкурсе Претендент должен представить следующие документы, подтверждающие квалификацию Претендента:

- копии выполненных или выполняемых договоров на обслуживание пунктов питания за последние два года;

- положительные отзывы (оригиналы или копии) о работе Претендента на рынке предоставляемых им услуг, являющихся предметом конкурса, за последние 2 года.

11. Требования к Претенденту:

персонал Претендента должен иметь санитарные книжки.

Приложение № 2
к конкурсной документации

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ТОРГОВ

№	Наименование разделов	<i>Содержание разделов</i>
1.	Организатор торгов	Государственный университет – Высшая школа экономики (ГУ-ВШЭ) Контактное лицо – Зимин В.В. Тел. (495) 624-11-62, 628-47-03
2.	Предмет торгов	Право на заключение договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления
3.	Объект конкурса	Сдаваемое н/ж помещение (полуподвал (часть помещения)) общей площадью 10,0 кв.м
4.	Место нахождения объекта торгов	г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2, комн.№2
5.	Срок договора аренды	Период заключения договора аренды (1 (один) год)
6.	Начальный размер арендной платы, исчисленный на основании отчета об оценке объекта торгов (без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг)	6 389,83 рублей (шесть тысяч триста восемьдесят девять рублей 83 копейки)
7.	Валюта заявки на участие в конкурсе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях
8.	Цель использования объекта торгов	Для целей организации буфета для студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ, а также других категорий лиц, которым заказчик предоставит возможность осуществлять проход в здания ГУ-ВШЭ.
9.	Язык документов в составе заявки на участие в конкурсе	Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между организатором торгов и Претендентом, относящиеся к заявке на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).

10.	Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе	<p>Заявка на участие в конкурсе представляется в Единую комиссию по размещению заказов в запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью Претендента опись представленных им документов и материалов.</p> <p>На конверте должны быть указаны сведения о Претенденте (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)), объект торгов и номер лота.</p> <p>Все надписи на конвертах должны быть чётко напечатаны или написаны чернилами.</p> <p>Единой комиссией по размещению заказов не принимаются и не регистрируются заявки, если на конверте не указаны сведения о Претенденте (наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)), объект торгов. Единой комиссией по размещению заказов не принимаются и не рассматриваются заявки в не запечатанных конвертах.</p>
11.	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в конкурсе	<p>Место приёма заявок на участие в конкурсе: г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308.</p> <p>Начало приёма заявок на участие в конкурсе: в рабочие дни с 10 час. до 18 час. с момента опубликования извещения о проведении торгов.</p> <p>Окончание приёма заявок на участие в конкурсе: <u>16 ноября 2009 г. в 12-00 час. по московскому времени</u></p>
12.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p>г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308; <u>16 ноября 2009 г. в 12-00 час. по московскому времени</u></p>
13.	Место, дата и время вскрытия конкурсных предложений	<p>г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308; <u>25 ноября 2009 г. в 12-00 час. по московскому времени</u></p>
14.	Место и дата подведения итогов торгов	<p>г. Москва, ул.Мясницкая, д.20, комн. К-308; <u>30 ноября 2009 г.</u></p>
15.	Критерии конкурса	<p>В качестве критериев конкурса устанавливаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) размер арендной платы. направление конкурсного предложения - увеличение начального значения критерия (значимость критерия конкурса – 0,5).2) технико-экономические показатели объекта договора – использование при работе буфета собственного оборудования (в конкурсном предложении предоставляется информация с указанием наименования оборудования, года выпуска, его описания с указанием технических характеристик, мест установки) направление конкурсного предложения - увеличение начального значения критерия (значимость критерия конкурса – 0,2).3) объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной договором (подтверждается представленным в конкурсном предложении меню на бутерброды, кисломолочные продукты, свежая выпечка,

		<p>пирожные, соки, чай, кофе, вода, фрукты, мороженое, коктейли, горячие завтраки и др.) направление конкурсного предложения - увеличение начального значения критерия (значимость критерия конкурса – 0,15). 4) цены на оказываемые услуги при осуществлении деятельности, предусмотренной договором (подтверждается представленным в конкурсном предложении меню с предполагаемой стоимостью блюд направление конкурсного предложения - уменьшение начального значения критерия (за начальное значение критерия принимается наиболее дорогое предложение) (значимость критерия конкурса – 0,15). Победителем торгов признается участник торгов, предложения которого, по мнению Единой комиссии по размещению заказов, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера арендной платы за пользование объектом торгов. В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем торгов признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована Единой комиссией по размещению заказов раньше.</p>
16.	Требование к Претенденту	<ul style="list-style-type: none">– Претендент должен представить в заявке на участие в конкурсе копии выполненных или выполняемых договоров на обслуживание пунктов питания за последние два года и положительные отзывы (оригиналы или копии) о работе Претендента на рынке предоставляемых им услуг, являющихся предметом конкурса, за последние 2 года.– Персонал Претендента должен иметь санитарные книжки.

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

Приложение №3

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и расположенного по адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации буфета для студентов

Извещение № 19-10/09/Аренда 4

от «14» октября 2009 г.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Претендент [] (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)), согласен принять участие в торгах на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления и расположенного по адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 (общей площадью 10,0 кв. м), г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации буфета для студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ, а также других категорий лиц, которым заказчик предоставит возможность осуществлять проход в здания ГУ-ВШЭ, на срок аренды – 1 (один) год и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в конкурсной документации, а в случае победы в торгах заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, а также прилагаемых предложений.

Настоящей заявкой подтверждаю, что [] (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)) полностью соответствует обязательным требованиям к Претенденту, указанным в конкурсной документации.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении [] (наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)) не проводится процедура ликвидации или банкротства, деятельность не приостановлена, что отсутствует задолженность по договорам аренды федерального недвижимого имущества, а также по начисленным

налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право Государственного Университета – Высшая школа экономики запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

Настоящим подтверждаем, что заявка, представленная нами, сохраняет свое действие в течение всего срока проведения торгов до момента подписания договора аренды победителем торгов.

Контактное лицо от Претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса.

Приложения: Запечатанный и опечатанный конверт, содержащий документы, указанные в конкурсной документации, в том числе документы (или их копии), подтверждающие квалификацию Претендента, на ___ л.

Претендент: _____
(должность, Ф.И.О. и подпись Претендента или его
полномочного представителя)
М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации
о проведении открытого конкурса на право
заключения договора аренды объекта
федерального недвижимого имущества,
закрепленного за учреждением на праве
оперативного управления и расположенного
по адресу: г. Москва, Малый
Трехсвятительский пер., 8/2 для организации
буфета для студентов
Извещение № 19-10/09/Аренда 4
от «14» октября 2009 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСЛОВИЯМ ТОРГОВ

Изучив конкурсную документацию и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения открытого конкурса, мы

(наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя))

согласны арендовать помещение в соответствии с условиями и требованиями, установленными в конкурсной документации, и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении. Предлагаем заключить договор аренды объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления расположенного по адресу: г. Москва, Малый Трехсвятительский пер., 8/2 для организации буфета для студентов и сотрудников ГУ-ВШЭ, а также других категорий лиц, которым заказчик предоставит возможность осуществлять проход в здания ГУ-ВШЭ (общей площадью 10,0 кв. м) на следующих условиях:

Арендная плата за 1 кв.м. в год (без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг)

(сумма в рублях РФ цифрами и прописью)

НДС от суммы арендной платы (18%) в соответствии с действующим законодательством)

(сумма в рублях РФ цифрами и прописью)

**Оплата коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг
(в соответствии с действующими тарифами), в том числе НДС**

(сумма в рублях РФ цифрами и прописью)

В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды помещения с Государственным Университетом - Высшей школой экономики, в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

В случае если наше предложение будет лучшим после предложения победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора с Государственным университетом - Высшей школой экономики, мы обязуемся подписать договор аренды помещения, в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

Эта предложение по условиям торгов будет оставаться для нас обязательным и может быть принято в любой момент до того момента, когда данный заказ будет считаться размещенным.

Приложения:

1. Предложения Претендента в части критериев оценки конкурса.
2. Описание целевого использования и приспособления объекта торгов, в том числе описание планируемых работ по приспособлению объекта торгов под его целевое использование (если такие работы планируется произвести).
3. Другие предложения в отношении объекта торгов, обеспечивающие его лучшее использование и сохранность.

Претендент: _____
(должность, Ф.И.О. и подпись Претендента или его
полномочного представителя)
М.П.

Приложение № 5
к конкурсной документации

ДОГОВОР № _____

аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г. Москвы и закрепленного за учреждением на праве оперативного управления по результатам конкурса и в соответствии с протоколом _____ от _____ 2009 г. № __ (№19-10/09/Аренда 4)

г. Москва

«__» _____ 2009 г.

Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет - Высшая школа экономики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» (согласно пункту 4 статьи 27 Федерального закона «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» от 22 августа 1996 года № 125-ФЗ), в лице директора по земельным отношениям и управлению недвижимым имуществом **Черновол Елены Николаевны**, действующей на основании доверенности от 30.12.2008 г. № 31-15/314, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий 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: **г. Москва**, _____, для использования под _____.

Состав передаваемых в аренду помещений указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Передаваемая в аренду площадь составляет - _____ **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.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует по _____ года включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приема-передачи помещений.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.6. 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.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.1.8. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора помещения, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. Использовать помещения в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

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

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

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

3.2.7. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.8. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные затраты в соответствии с условиями Договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат.

3.2.9. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания пропорционально площади занимаемых помещений.

3.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить в помещениях, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

3.2.11. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально площади занимаемых помещений. Необходимость проведения капитального ремонта в данном случае определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

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

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта.

3.2.12. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в федеральный бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.13. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.2.14. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование.

Арендуемые помещения не могут быть предметом залога.

3.2.15. При передаче арендуемых помещений в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя:

1) обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования соответствующих помещений, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также всех заключенных к ним дополнительных соглашений, в течение пяти дней с момента их заключения.

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения, переданных в аренду помещений на весь срок действия настоящего Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией.

3.2.18. 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 градостроительства, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

3.2.19. В случае необходимости досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за месяц уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

3.2.20. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, на момент их передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии протоколом № ____ о результатах конкурса от _____ (приложение № __), сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, составляет _____ руб., (_____ рублей __ копеек) без налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость (НДС-18%) _____ руб. (_____ рублей __ копейки).

5.2. Арендная плата без учета НДС по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации» и учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации 167 111 05031 01 0300 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в федеральной собственности и переданного в оперативное управление образовательным учреждениям, имеющим государственный статус».

Оплата налога на добавленную стоимость в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН 7714030726; КПП 771401001;

Банк получателя: УФК по г. Москве в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России
по г. Москве; БИК 044583001 Р/с: 40503810600001009079

Очередность платежа: 6;

В назначении платежа обязательно указывается КБК 139 3 03 99010 01 0000 180, лицевой счет 03731875320, номер и дата договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 9 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы с момента подписания настоящего Договора Арендатор производит в течение пятнадцати дней после вступления его в силу.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и

прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется виновной стороной на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации», и учитываются по коду доходов бюджетов Российской Федерации, установленному бюджетным законодательством.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.4.1. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его управомоченного лица, заверенную печатью Арендатора, и другой экземпляр уведомления через экспедицию в Территориальное управление.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных затрат, предусмотренные Договором на оплату затрат, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.7. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат, предусмотренные Договором на оплату затрат, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.1 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, сумму арендной платы, не поступившую в результате такого неисполнения в федеральный бюджет.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить в федеральный бюджет на счет, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,7 % от просроченной суммы арендной платы.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить их прежнее состояние.

6.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере годовой арендной платы за помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора.

6.2.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.20 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

6.2.6. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению в федеральный бюджет на счет, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. Если арендуемые помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить в федеральный бюджет на счет, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.5. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.6. В случае изменения налоговой законодательной базы Арендатор самостоятельно производит пересчет ставки налога на добавленную стоимость и других налогов в соответствии с действующим законодательством в рамках настоящего Договора.

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 5.4. настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3, 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора.

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

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим 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 3.2.10, 3.2.11, 3.2.14, 3.2.17 настоящего Договора.
- 3) Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

В случае отказа Арендодателем от настоящего Договора он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней с даты его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.2.9, 3.2.16, 3.2.17 настоящего Договора.

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

7.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.3 настоящего Договора, составляется Арендодателем в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.6. По окончании срока аренды, установленного настоящим Договором:

7.6.1 Настоящий Договор считается прекращенным.

7.6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, на новый срок.

7.6.3. Заключение договора аренды помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, на новый срок осуществляется на конкурсной основе, кроме случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в установленном действующим законодательством порядке.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1,2 и № 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

9.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

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

9.5. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Договора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат.

9.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный 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.

9.7. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

9.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:
Адрес: 125319, г. Москва,
Кочновский пр-д, д. 3
1. ИНН 7714030726
Р/с: 40105810700000010079
Банк: Отделение 1 Московского ГТУ
Банка России, г. Москва
БИК 044583001 / КПП 771401001
Лицевой счет № 03731875320

Арендатор:
Юридический адрес:
ИНН
КПП
ОГРН
Банк:
р/сч:
к/сч:
БИК

2. ИНН 7714030726
Р/с: 40503810600001009079
Банк: Отделении 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москве,
БИК 044583001 / КПП 771401001
Лицевой счет № 03731875320
тел./факс: 628-36-82, 624-18-52

тел./факс:

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемых в аренду помещений);
- б) приложение № 2 (протокол заседания конкурсной комиссии);
- в) расчет суммы ежемесячной арендной платы, передаваемых в аренду помещений;
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор по земельным отношениям
и управлению недвижимым имуществом

_____ Е.Н. Черновол

М.П.

От Арендатора:

М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации

ДОГОВОР № _____
на возмещение коммунальных, эксплуатационных
и административно-хозяйственных затрат
к Договору аренды от _____ 2009г. № _____

г. Москва

от _____ 2009г.

Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования «Государственный университет - Высшая школа экономики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора по земельным отношениям и управлению недвижимым имуществом **Черновол Елены Николаевны**, действующего на основании доверенности от 08.04.2009г.. № 31-15/75 с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, зарегистрированном _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат Арендодателя по содержанию площади **1,0 кв.м.**, в нежилом здании по адресу: Москва, Покровский бульвар, д.11, _____ передаваемых Арендатору в соответствии с договором аренды _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до окончания срока действия договора аренды от ____ . ____ . ____ . № _____.

2.2. В случае досрочного прекращения договора аренды действие настоящего договора прекращается, что не освобождает стороны от выполнения обязательств, возникших до момента прекращения настоящего договора.

2.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечивать снабжение помещений Арендатора электроэнергией, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением, противопожарным водоснабжением, охранно-пожарной сигнализацией, обслуживанием вневедомственной охраной контуров здания.

3.1.2. Проводить дезинфекцию помещений, осуществлять централизованный вывоз бытового мусора.

3.1.3. Обеспечивать выполнение возложенных на Арендодателя по настоящему договору работ по ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования и устройств, прилегающей территории.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно возмещать понесенные Арендодателем затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией арендуемых помещений, по видам услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. Соблюдать должный порядок в арендуемых помещениях и местах общего пользования, бережно относиться к имуществу здания и его системам.

3.2.3. Содержать занимаемую площадь с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

3.2.4. Соблюдать действующий пропускной режим, порядок вноса и выноса собственных материальных ценностей, правила техники безопасности, производственной санитарии и правила пожарной безопасности.

3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц Арендодателя в арендуемую часть помещения.

3.2.6. Незамедлительно сообщать Арендодателю об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

3.2.7. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Арендодателя:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.8. Обращаться к Арендодателю по вопросу установки дополнительных приборов и оборудования.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Договорная цена возмещения коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат в месяц составляет _____ (_____) в том числе НДС 18% _____.

Арендуемая площадь по договору аренды _____ кв.м.

4.2. Обязательство по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат возникает у Арендатора с момента подписания акта №1 приема – передачи к договору аренды от __.__.____. № _____.

4.3. Арендатор ежемесячно до 10 числа текущего месяца возмещает коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные затраты.

4.4. За просрочку в оплате Арендатор уплачивает пени в размере 0,5% от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки и оплачивает причиненные Арендодателю убытки.

4.5. Затраты, понесенные Арендодателем при проведении аварийных ремонтно-восстановительных работ, возникших по вине Арендатора, оплачиваются Арендатором по счету Арендодателя в течение пяти дней.

4.6. Стоимость договора может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения централизованных цен и тарифов, предусмотренных законодательными актами.

Уведомление об изменении стоимости договора направляется Арендатору Арендодателем.

Если в месячный срок с даты отправки уведомления об изменении стоимости договора Арендатор не представил своих возражений, то, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено уведомление, он обязан производить оплату по новым ставкам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Возмещение убытков и уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств.

5.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении одной из сторон обязательств по настоящему договору, другая сторона вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения договора и возмещения понесенных убытков в установленном законом порядке.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все спорные вопросы, возникающие между сторонами по настоящему договору, решаются путем переговоров.

6.2. В случае если стороны не придут к соглашению, все споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в установленном законом порядке.

6.3. Все изменения и дополнения, кроме п. 4.6. настоящего договора, допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения условий настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменной форме.

6.4. Арендодатель имеет право за просрочку оплаты Арендатором затрат на коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги более 30 дней, прекратить их предоставление.

6.5. В случае невыполнения Арендатором условий настоящего договора и неуплаты стоимости договора в течение трех месяцев Арендодатель вправе потребовать расторжения договора аренды.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

Под непреодолимой силой понимаются: стихийные бедствия, аварии, пожар, наводнение, изменения в законодательстве либо в нормативных актах, делающих невозможным исполнение обязательств по настоящему договору, и при других аналогичных обстоятельствах. При вышеуказанных обстоятельствах договор подлежит соответствующему изменению или может быть расторгнут.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

Арендодатель:
Юридический адрес: 125319, г. Москва,
Кочновский пр-д, д.3
Почтовый адрес: 101000, г. Москва,
ул. Мясницкая, д.20
ИНН 7714030726
КПП 771401001
Р/с: 40503810600001009079
Банк: Отделение 1
Московского ГТУ Банка России
г.Москва, 705
БИК 044583001
Лицевой счет №03731875320
Тел./факс: 628-36-82, 624-18-52

Арендатор:
Юридический адрес:

Фактический адрес:

ИНН
тел.
Р/с:
в КБ
К./сч:
БИК
КПП
тел.

Подписи сторон:**От Арендодателя:**

_____ Е.Н.Черновол
М.П.

От Арендатора:

_____ М.П.