

У Т В Е Р Ж Д Е Н О

Директор ГНУ ВИАПИ им
А.А.Никонова

_____ Сиптиц С.О.

№ 1-141008 от 14.10.2008



**ГНУ Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им.
А.А.Никонова (ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова)
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ НАУК**

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*По открытому конкурсу на право аренды помещений находящихся в здании по
адресу: 105064, г. Москва, Большой Харитоньевский пер., дом 21/6 стр.1.*

М.О.
2008

РАЗДЕЛ I.1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ

Уважаемые господа!

Настоящим приглашаются к участию в конкурсе, полная информация о котором указана в **Информационной карте конкурса**, любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Конкурс проводится, открытым по составу участников и закрытым по форме подачи комплекта конкурсных документов и конкурсных предложений претендентов.

На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр конкурсной документации на бумажном носителе предоставляется такому лицу в порядке, указанном в извещении о проведении настоящего конкурса.

На официальном сайте, указанном в **Информационной карте конкурса**, будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей конкурсной документации, а также все изменения или дополнения конкурсной документации, в случае возникновения таковых.

Все изменения и дополнения конкурсной документации будут направляться заказными письмами или в форме электронных документов всем Участникам конкурса, направившим соответствующие заявления и получившим конкурсную документацию на бумажном носителе.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 30 июня 2008 года №108-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 1998 г. № 685 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 23 марта 2006 г. №156) «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества», общего положения проведения торгов установленное статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, положением об организации открытых Конкурсов на право аренды временно неиспользуемых помещений находящихся на балансе ГНУ «Научно-исследовательский институт сельского хозяйства Центральных районов Нечерноземной зоны».

1.1.1 Заказчик и Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2 Предмет конкурса. Место и сроки выполнения работ (поставки)

1.2.1 Организатор конкурса приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе на право заключения договора аренды, информация о котором содержится в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

1.2.2 Победивший Участник конкурса должен будет заключить договор аренды и выполнить требования и условия Организатора конкурса в течение периода, указанного в Информационной карте конкурса, либо в конкурсном предложении победившего Участника.

1.3 Начальная цена аренды

1.3.1 Начальная цена договора указана в Информационной карте конкурса. Данная цена не может быть понижена при заключении договора аренды по итогам конкурса.

1.4 Источник финансирования и порядок оплаты

1.4.1 Финансирование всех работ производится, после заключения договора аренды, по результатам данного Конкурса, из источника, указанного в Информационной карте конкурса.

1.5 Правомочность претендентов и участников Конкурса

1.6.1. В Конкурсе могут принять участие юридические и физические лица, своевременно подавшие надлежащим образом оформленные конкурсную заявку, конкурсное предложение и документы согласно информационного сообщения и настоящей конкурсной документации, которые соответствуют следующим требованиям:

а) юридическое или физическое лицо осуществляет свою деятельность и может являться участником Конкурса в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

1.6 Условия участия. Требования к участникам конкурса

1.6.1 Претендент вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

1.6.2 Чтобы претендовать на получение заключения договора аренды, все претенденты и Участники конкурса должны удовлетворять обязательным требованиям и условиям, указанным в Информационной карте конкурса.

1.6.3 Участник конкурса может для выполнения установленных требований и условий по предмету конкурса привлечь субподрядные организации.

1.7 Затраты на подготовку заявки на участие в конкурсе

1.1.1 Претенденты и участники Конкурса несут все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в конкурсе, и Организатор конкурса ни в коем случае не будет нести ответственности или иметь обязательства в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процесс торгов.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1 Содержание конкурсной документации

2.1.1 Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также дополнения, выпускаемые в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Раздела.

2.1.2 Конкурсная документация может полностью или частично представляться в электронном виде. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной конкурсной документации, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса неофициально.

2.1.3 Претендент обязан изучить конкурсную документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Непредставление полной информации, требуемой по конкурсной документации, представление неверных сведений или подача заявки в основном не отвечающей формальным требованиям, содержащимся в конкурсной документации, является риском Участника конкурса, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

2.1.4 Заявка претендента, подготовленная не на основании официально полученной редакции конкурсной документации, но соответствующая всем требованиям Организатора конкурса, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

2.2 Разъяснение положений конкурсной документации

2.2.1 При проведении Конкурса какие-либо переговоры Организатора конкурса или конкурсной комиссии с претендентом или участником конкурса не допускаются, за исключением разъяснений положений конкурсной документации.

2.2.2 Любой претендент вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к Организатору конкурса не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.3 В течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу претендента такое разъяснение должно быть размещено Организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания претендента, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3 Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию

2.3.1 Организатор конкурса, по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за двадцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2 В течение пяти дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения опубликовываются и в течение двух дней размещаются Организатором конкурса в порядке, установленном для опубликования и размещения извещения о проведении открытого конкурса, и направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.3 Чтобы предоставить претендентам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих заявок Организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок.

2.4 Отказ от проведения конкурса

2.4.1 Организатор конкурса, вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.4.2 Извещение об отказе от проведения открытого конкурса публикуется и размещается Организатором конкурса соответственно в течение пяти и двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса в порядке, установленном для официального опубликования и размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса.

2.4.3 В течение двух дней со дня принятия указанного решения Организатором конкурса вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, и направляются соответствующие уведомления всем претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе.

2.4.4 В случае, если в Информационной карте конкурса установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, Организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе, в течение пяти дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

2.5. Требования и условия участия в Конкурсе.

Победитель Конкурса должен обеспечить выполнение следующих требований и условий Конкурса:

Обязательные требования.

2.5.1. Заключить договор по передачи в аренду помещений с ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова сроком с 01 января 2009 года по 30 декабря 2010 года, исходя из общей площади, арендной платы:

Состав помещений по Лоту №1:

- офисные помещения, площадь - 215,55 м²

Таблица №1

№ помещения по плану БТИ	Площадь кв.м	Этаж	Ставка арендной платы 1 кв.м. в год без НДС и ком. услуг (у.е.*)	Годовая сумма договора аренды (без НДС и ком. услуг) (у.е.*)	Лот №
Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А. Никонова, 1-й этаж. Большой Харитоньевский переулок, д.21/6, стр.1					
Помещение №1	8,80	1	503	4426,4	
Помещение №2	9,20	1	503	4627,6	
Помещение №3	17,00	1	503	8551	
Помещение №4	19,50	1	503	9808,5	
Помещение №5	9,90	1	503	4979,7	
Помещение №6	9,50	1	503	4778,5	
Помещение №7	16,10	1	503	8098,3	
Помещение №8	10,15	1	503	5105,45	
Помещение №17а	21,90	1	503	11015,7	
Помещение №18	47,00	1	503	23641	
Помещение №21	1,80	1	503	905,4	
Помещение №22	1,80	1	503	905,4	
Помещение №22а	0,80	1	503	402,4	
Помещение №25	10,00	1	503	5030	

Помещение №25а	10,10	1	503	5080,3	
Помещение №26	18,30	1	503	9204,9	
Помещение №27	3,70	1	503	1861,1	
ИТОГО:	215,55	1		108421,7	1

Состав помещений по Лоту №2:

- офисные помещения, площадь 178,35 м².

Таблица №2

№ помещения по плану БТИ	Площадь кв.м	Этаж	Ставка арендной платы 1 кв.м. в год без НДС и ком. услуг (у.е.*)	Годовая сумма договора аренды (без НДС и ком. услуг) (у.е.*)	Лот №
Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А. Никонова, 1-й этаж.					
Большой Харитоньевский переулок, д.21/6, стр.1					
Помещение №8	10,15	1	503	5105,45	
Помещение №10	21,10	1	503	10613,3	
Помещение №10а	19,40	1	503	9758,2	
Помещение №11	15,50	1	503	7796,5	
Помещение №11а	2,60	1	503	1307,8	
Помещение №11б	10,80	1	503	5432,4	
Помещение №12	7,70	1	503	3873,1	
Помещение №12а	1,30	1	503	653,9	
Помещение №13	6,40	1	503	3219,2	
Помещение №14	7,00	1	503	3521	
Помещение №15	6,60	1	503	3319,8	
Помещение №16	4,20	1	503	2112,6	
Помещение №17	16,20	1	503	8148,6	
Помещение №18	24,80	1	503	12474,4	
Помещение №18а	2,30	1	503	1156,9	
Помещение №23	1,60	1	503	804,8	
Помещение №23а	1,00	1	503	503	
Помещение №24	19,70	1	503	9909,1	
ИТОГО:	178,35	1		89710,05	2

Состав помещений по Лоту №3:

- офисные помещения, площадь 28,2 м².

Таблица №3

№ помещения по плану БТИ	Площадь кв.м	Этаж	Ставка арендной платы 1 кв.м. в год без НДС и ком. услуг (у.е.*)	Годовая сумма договора аренды (без НДС и ком. услуг) (у.е.*)	Лот №
Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А. Никонова, 1-й этаж.					
Большой Харитоньевский переулок, д.21/6, стр.1					
помещение № 8-9	19,2	2	503	9657,6	
помещение № 32	9,0			4527	
ИТОГО:	28,2			14184,6	3

Состав помещений по Лоту №4:- офисные помещения, площадь - 140,7м²

Таблица №4

№ помещения по плану БТИ	Площадь кв.м	Этаж	Ставка арендной платы 1кв.м. в год без НДС и ком. услуг (у.е.*)	Годовая сумма договора аренды (без НДС и ком. услуг) (у.е.*)	Лот №
Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А. Никонова, 1-й этаж. Большой Харитоньевский переулок, д.21/6, стр.1					
Помещение №1	19,2	5	503	9657,6	
Помещение №2	9,3	5	503	4677,9	
Помещение №3	15,2	5	503	7645,6	
Помещение №4	17,8	5	503	8953,4	
Помещение №5	16,2	5	503	8148,6	
Помещение №6	19,9	5	503	10009,7	
Помещение №7	4,7	5	503	2364,1	
Помещение №8	22,3	5	503	11216,9	
Вспомогательные помещения	13,1	5	503	6589,3	
Помещение А	3	5	503	1509	
ИТОГО:	140,7			70772,1	4

* - 1 у.е. приравнивается к 1 Евро согласно отчету об оценке ставки арендной платы №214/08 от 16 октября 2008 года по курсу ЦБ 35,5798 руб./ 1 евро.

2.5.2. Обеспечить содержание помещения в полном соответствии с действующими санитарными и технологическими нормами Российской Федерации;

2.5.3. Обеспечить привлечение, для выполнения любых видов проектных и строительных работ, только лицензированных подрядных организаций, в случае необходимости проведения таковых работ;

2.5.4. Обеспечить выполнение любых видов проектных и строительно-монтажных работ согласно действующим нормам СНиП, в случае необходимости проведения таковых работ;

2.5.5. Компенсировать расходы Института на работы и услуги связанные с подготовкой Объекта к проведению ремонта и переоснащению инженерным и технологическим оборудованием, в случае необходимости проведения таковых работ;

2.5.6. Обеспечить гарантийное обслуживание технологического и инженерного оборудования Объекта только организациями, имеющими соответствующие лицензии, допуски и удостоверения необходимые для выполнения такого вида работ (особенно по ремонту и эксплуатации электрооборудования);

2.5.7. Обеспечить соответствие Объекта существующим нормам пожарной безопасности и оснащение его необходимым противопожарным оборудованием и пожарной сигнализацией;

2.5.8. Разработать концепцию дизайнерских и технологических решений ремонта и оснащения помещений Объекта, в случае необходимости проведения таковых работ.

Особые условия

2.5.9. Организовать за счет собственных средств выполнение всех дизайнерских, предпроектных и проектных работ необходимых для проведения ремонтных работ и работ по монтажу всего необходимого инженерного оборудования и вентиляции согласно СНиП;

РАЗДЕЛ I.2. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1 Формы заявки на участие в конкурсе

3.1.1 Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями в Информационной карте конкурса.

3.2 Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1 Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между Организатором конкурса и претендентом, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные на конкурс Участником, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным переводом на русский язык, и в таком случае в целях интерпретации заявки такой перевод будет превалировать.

3.3 Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.3.1 Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в Разделе I.4. настоящей конкурсной документации, и содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

3.3.2 Претенденты подают заявки, которые отвечают требованиям настоящей конкурсной документации.

3.3.3 При подготовке заявки на участие в конкурсе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.3.4 В состав заявки на участие в конкурсе претенденту необходимо включить документы, подтверждающие отсутствие задолженности по ранее заключенным договорам аренды с Арендодателем при наличии между претендентом и Арендодателем таких договоров до момента объявления настоящих торгов.

3.4 Требования к оформлению конкурсного предложения.

3.4.1 Цена аренды, предлагаемая претендентом, не может быть ниже начальной цены аренды, указанной в Информационной карте конкурса.

3.4.2 Претендент оформляет конкурсное предложение в соответствии с требованиями технической части конкурсной документации (Разделе I.2) и предоставляет предложение по форме, приведенной в Разделе I.4.

3.5 Требования к описанию предложений по предмету конкурса

3.5.1 Предложения по предмету конкурса представляются в соответствии с требованиями, указанными в Информационной карте конкурса и по форме, приведенной в Разделе I.4.

3.6 Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе

3.6.1 При описании условий и предложений претендентов должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.6.2 Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.6.3 Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

3.6.4 Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.6.5 Заявка на участие в конкурсе, поданная претендентом в письменной форме оформляется в соответствии с требованиями, указанными в **Информационной карте конкурса**.

3.6.6 После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурсе.

3.6.7 Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются претенденту, за исключением обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке и случаях, предусмотренных в пункте 4.6. настоящего Раздела.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1 Срок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

4.1.1 Прием заявок от претендентов на участие в Конкурсе осуществляется Организатором Конкурса в течение не менее 30 календарных дней, начиная с даты (включительно), опубликованной в информационном сообщении о проведении Конкурса и заканчивается в день подведения итогов Конкурса, но не позже времени, указанного в **Информационной карте конкурса**.

4.1.2 Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы по адресу, указанному в **Информационной карте конкурса**.

4.1.3 Организатор Конкурса может продлить срок подачи заявок, внося изменение в конкурсную документацию в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Раздела. В этом случае срок действия всех прав и обязанностей Организатора Конкурса и претендентов продлевается с учетом измененной окончательной даты.

4.1.4 Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в пункте 4.1.1. настоящего Раздела, регистрируются Организатором Конкурса. При получении Организатором Конкурса заявки претендента – на соответствующем конверте и в журнале регистрации проставляется порядковый номер полученной заявки. Представитель претендента, доставивший конверт, регистрируется в журнале регистрации с предоставлением идентифицирующих данных. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, Организатор Конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

4.2 Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

4.2.1 Заявки на участие в конкурсе в письменной форме, оформленные в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Раздела направляются претендентами до окончания срока подачи заявок, в порядке, изложенном в **Информационной карте конкурса**.

4.2.2 Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, Организатор Конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе, поданных в форме электронных документов, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.3 Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе

4.3.1 До завершения приема документов претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку и комплект документов, путем письменного уведомления Организатора Конкурса с последующим представлением Организатором Конкурса копии этого уведомления в Конкурсную

Комиссию (далее Комиссия).

4.3.2 Изменения конкурсной заявки должны готовиться и запечатываться в соответствии с пунктами 3.6. и 4.1. настоящего Раздела, конверт с комплектом документов маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» и отправляться адресату до даты вскрытия конвертов с заявками.

4.3.3 Претендент, желающий отозвать свою конкурсную заявку, уведомляет Заказчика в письменной форме до наступления последнего срока подачи конкурсных заявок. В уведомлении в обязательном порядке должно указываться наименование организации-участника, отзывающей заявку. Возврат отозванной заявки осуществляется при вскрытии конвертов соответствующему участнику.

4.4 Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

4.4.1. Конкурсные заявки, поступившие после истечения срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, вместе с уведомлением об отказе в принятии заявки и документов, возвращаются Организатором Конкурса претендентам или их полномочным представителям под расписку либо путем отправления по почте с уведомлением о вручении.

4.5 Срок действия заявок на участие в конкурсе

4.5.1 Заявки на участие в конкурсе должны сохранять свое действие в течение срока проведения процедуры конкурса и действовать до завершения указанной процедуры. Процедура конкурса завершается подписанием договора аренды или принятием решения об отмене конкурса.

4.6 Обеспечение заявок на участие в конкурсе

4.6.1 Если требуется в **Информационной карте конкурса**, претенденты в составе заявки на участие в конкурсе предоставляют обеспечение заявки на сумму, выраженную в рублях и указанную в **Информационной карте конкурса**.

4.6.2 Обеспечение заявки должно отвечать следующим требованиям:

а) в качестве обеспечения конкурсной заявки используются только денежные средства;
б) в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником конкурса при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

4.6.3 Любая заявка на участие в конкурсе, не сопровождаемая установленным обеспечением, не будет допущена до участия в конкурсе в соответствии с пунктом 4.6.2 настоящего Раздела.

4.6.4 Обеспечение заявки на участие в конкурсе возвращается:

в течение пяти дней со дня принятия Организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

в течение пяти дней со дня поступления Организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего Раздела;

в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Участникам, заявки которых были получены после окончания приема конвертов с заявками;

в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе Участнику(ам), не допущенному к участию в конкурсе;

в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Участникам, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса;

Участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения государственного контракта с победителем конкурса или с таким Участником конкурса;

победителю конкурса в течение пяти дней со дня заключения с ним государственного контракта.

4.6.5 Обеспечение заявки может быть удержано в следующих случаях:

4.6.6 уклонения победителя конкурса от заключения государственного контракта;

4.6.7 уклонения Участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения государственного контракта, в том случае, если победитель конкурса уклонился от заключения государственного контракта;

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1 Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

5.1.1 Публично в день, во время и в месте, указанные в Информационной карте конкурса, Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

5.1.2 Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится в день указанный в извещении о проведении конкурса.

5.1.3 Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору Конкурса до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

5.1.4 Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, указанные в такой заявке объявляются при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и заносятся в **протокол о приеме конкурсных заявок и признании претендентов участниками Конкурса**.

5.1.5 Протокол о приеме конкурсных заявок и признании Претендентов участниками Конкурса ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и их рассмотрения.

5.1.6 В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

5.2 Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе

5.2.1 При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе Конкурсная комиссия вправе потребовать от претендентов представления разъяснений положений представленных ими, в том числе и в электронной форме, документов и заявок на участие в конкурсе.

5.2.2 Не допускается изменение претендентом положений представленной им заявки на участие в конкурсе.

5.2.3 Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к Претендентам и Участникам конкурса.

5.2.4 Полученные от претендентов разъяснения заявок вносятся в Протокол о приеме конкурсных заявок и признании Претендентов участниками Конкурса.

5.3 Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и допуск к участию в конкурсе

5.3.1. **На первом этапе** Комиссия, в день проведения Конкурса, указанный в информационном сообщении, приступает к вскрытию конвертов с конкурсной заявкой и комплектом конкурсной документации претендентов (в соответствии с пунктом 5 настоящей конкурсной документации) и их рассмотрению. Перед вскрытием конвертов с конкурсной заявкой и комплектом конкурсной документации претендентов Комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах Конкурса.

При этом конверт с конкурсным предложением не вскрывается.

5.3.2. Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями и их рассмотрении.

Представители претендентов, присутствующие при этом, расписываются в журнале регистрации, свидетельствующем об их присутствии. Представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента. В случае присутствия представителей претендентов, не являющихся первыми лицами организации, должна быть представлена доверенность на представление интересов соответствующего претендента по форме, прилагаемой в Разделе I.4.

5.3.3. По результатам рассмотрения документов претендентов, Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками Конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в Конкурсе.

5.3.4. Решение Комиссии об итогах рассмотрения документов и допуске претендентов к участию в Конкурсе оформляется Протоколом о приеме конкурсных заявок и признании Претендентов участниками Конкурса:

- а) перечень всех принятых конкурсных заявок с указанием наименований претендентов;
- б) перечень конкурсных заявок, в приеме которых организатором конкурса было отказано;
- в) перечень отозванных конкурсных заявок и документов;
- г) наименования претендентов, признанных участниками Конкурса;
- д) наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Конкурсе, с указанием оснований отказа.

5.3.5. Претендент не допускается Комиссией к участию в Конкурсе в случаях, если:

а) представлены не все документы, указанные в информационном сообщении и заявке (приложение № 2 настоящего Положения);

б) представленные претендентом документы оформлены ненадлежащим образом либо их оформление не соответствует требованиям настоящего Положения и (или) законодательства Российской Федерации;

в) документы представлены лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) представленные документы не подтверждают право претендента на участие в Конкурсе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) конкурсное предложение представлено в незапечатанном конверте или в конверте, имеющем видимые следы повреждения, либо оно не заверено печатью и подписью руководителя или уполномоченного претендентом лица;

е) претендент не выполнял полностью или частично свои обязательства по ранее заключенным договорам аренды при наличии таковых на момент начала объявления о проведении торгов на передачу в аренду объектов недвижимости;

5.3.6. Претенденты, признанные участниками Конкурса, и Претенденты, не допущенные к участию в Конкурсе, уведомляются о принятом решении в день оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о получении.

5.3.7. Претендент приобретает статус участника Конкурса с момента оформления Комиссией Протокола о приеме конкурсных заявок и признании Претендентов участниками Конкурса.

5.3.8. В состав Комиссии входит не менее 5 (пяти) человек.

5.3.9. Комиссия правомочна в том случае, если на ее заседаниях присутствует более 50 (пятидесяти) процентов ее членов.

5.4 Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе

Критериями выбора победителя Конкурса, является наилучшее предложение по предмету конкурса, с учетом требований и условий, указанных (Раздела I.2) настоящей конкурсной документации, в том числе:

5.4.1. Добросовестность, проявленная по ранее заключенным договорам, в том числе по долгосрочным договорным отношениям претендента с ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова – **максимально возможная оценка 2 балла;**

5.4.2. Обеспечение содержания помещения в соответствии с действующими санитарными и технологическими и противопожарными нормами Российской Федерации – **максимально возможная оценка 2 балла;**

5.4.3. Финансовое состояние претендента – **максимально возможная оценка 2 балла;**

5.4.4. Цена, предложенная участником конкурса – **максимально возможная оценка 4 балла;**

5.4.5. Дополнительные предложения претендента направленные на улучшение условий эксплуатации и качества отделки помещений Объекта.

Основными критериями при определении победителя Конкурса, являются критерии, указанные в пункте III: п.п. 5.4.1 - п.п. 5.4.4;

Суммарная максимальная значимость критериев п.п. 5.4.1. – 5.4.4. – **10 баллов.**

Несогласие с выполнением претендентом требований (Раздела I.2 и условий п.п. 5.4.1. – 5.4.4. настоящей главы) Конкурса приводит к отклонению конкурсного предложения претендента.

5.5. Оценка конкурсных заявок и предложений проводится в следующем порядке:

5.3.1. Комиссия в день и час проведения Конкурса, указанный в информационном сообщении приступает к рассмотрению конкурсных предложений участников.

Перед вскрытием конвертов с конкурсными предложениями участников Комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах Конкурса.

5.3.2. Ответственный секретарь Комиссии вскрывает на заседании Комиссии конверты с конкурсными предложениями.

5.3.3. Каждый из членов Комиссии с соблюдением требований конфиденциальности изучает документы и конкурсные предложения участников Конкурса.

5.3.4. Комиссия и каждый из членов Комиссии оценивает документы, представленные участниками Конкурса, включая конкурсные предложения участников Конкурса, исходя из критериев, указанных в пункте 5.4 настоящей конкурсной документации, с учетом интересов ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова.

5.3.5. Результаты проведенной оценки предложений участников Конкурса оформляются по форме листа голосования и оценки конкурсных предложений члена Комиссии.

По окончании оценки конкурсных предложений, члены Комиссии передают заполненные, согласно правилам голосования и оценки конкурсных предложений, формы ответственному секретарю Комиссии.

Ответственный секретарь Комиссии оглашает сводные данные по каждому участнику Конкурса, определенные на основании суммирования баллов в сводной таблице голосования и оценки конкурсных предложений, выставленных каждым членом Комиссии в соответствии с установленными в пункте 5.4 настоящей конкурсной документации критериями и правилам голосования и оценки конкурсных предложений.

5.3.6 Решением Комиссии определяется победитель-участник Конкурса, набравший наибольшую сумму баллов и участник, набравший наибольшую после победителя сумму баллов.

При равенстве голосов Председатель Комиссии имеет право решающего голоса.

5.3.7. Результаты Конкурса оформляются Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, который составляется в четырех экземплярах, подписывается председателем, ответственным секретарем и членами Комиссии, уполномоченным представителем Победителя Конкурса в день проведения Конкурса.

5.3.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе с момента его подписания Комиссией Организатора Конкурса и уполномоченным представителем Победителя Конкурса приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право Победителя Конкурса на заключение с ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова договора аренды помещений.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА И ИЗВЕЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1 Порядок принятия решения о присуждении победы в конкурсе

6.1.1 На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Конкурсной

комиссией, каждой заявке на участие в конкурсе относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора аренды, присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения контракта, присваивается первый номер.

6.1.2 Победителем Конкурса признается участник Конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора аренды, и заявке на участие, в Конкурсе которого присвоен первый номер.

6.1.3 Решение о победителе конкурса принимается Конкурсной комиссией простым большинством голосов на основании представленных письменных заключений членов Конкурсной комиссии в присутствии не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. При равном количестве голосов «за» и «против» данного решения Председатель Конкурсной комиссии обладает правом решающего голоса.

6.2 Публикация результатов конкурса

6.2.1 Организатор Конкурса публикует Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе в тех же средствах массовой информации где было опубликовано информационное сообщение о его проведении, в срок не позднее 1 дня со дня утверждения протокола об итогах Конкурса.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1 Срок заключения договора аренды

7.1.1. Договор аренды, подписывается с победителем Конкурса в течение 20 дней с момента подписания Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе.

7.1.2. Победитель Конкурса, с одной стороны, и ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова, с другой, заключают договор аренды на Объекты сроком с 01 января 2009 года по 30 декабря 2010 года.

Победитель Конкурса, отказавшийся или уклонившийся от заключения договора аренды, теряет право на его заключение.

7.1.3. Организатор Конкурса публикует сообщение об итогах Конкурса в тех же изданиях, в которых было опубликовано информационное сообщение о его проведении, в срок не позднее 5 дней со дня утверждения протокола об итогах Конкурса.

7.1.4. В случае отказа либо уклонения Победителя Конкурса от заключения договора аренды с Заказчиком, право заключения договора переходит к участнику, занявшему на Конкурсе 2 (второе) место.

7.1.5. В случае отказа либо уклонения Победителя Конкурса от заключения договора аренды с Заказчиком, Организатор Конкурса в 5-дневный срок извещает участника, занявшего на Конкурсе 2 (второе) место о переходе к нему права на заключение договора.

7.1.6. Срок заключения договора аренды с участником, занявшим на Конкурсе 2 (второе) место с Заказчиком - не позднее 30 дней со дня получения извещения от Организатора Конкурса.

7.1.7. В случае отказа либо уклонения Победителя Конкурса и участника, занявшего на Конкурсе 2 (второе) место от заключения договора аренды с Заказчиком, Конкурс считается несостоявшимся, его итоги аннулируются.

РАЗДЕЛ I.3 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Следующая информация и данные для конкретного конкурса на право аренды Объекта изменяют и/или дополняют положения Раздела I.2. Общие условия проведения конкурсов. При возникновении противоречия положения настоящего документа имеют приоритет над положениями Раздела I.2. Общие условия проведения конкурса.

№ n/n	Ссылка на пункт Раздела I.2. Общие условия проведения конкурсов	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Пункт 1.2.1.	Наименование Заказчика, контактная информация	ГНУ Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А.Никонова (ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова)
2	Пункт 1.2.1.	Наименование Организатора Конкурса	ГНУ Всероссийский институт аграрных проблем и информатики им. А.А.Никонова (ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова)
3		Наименование специализированной организации, контактная информация	Специализированная организация для проведения конкурса не привлечена
4	Пункт 1.3.1.	Вид и предмет конкурса	Предметом Конкурса является: предоставление права заключения договора аренды на помещения по лотам.
5	Пункт 7.1.2.	Срок заключения договора аренды Объекта	С 01.01.2009 года по 30.12.2010 года.
6	Пункт 1.4.1.	Начальная цена аренды помещений, согласно оценки ставки арендной платы: (Копия оценки ставки арендной платы и технические документы ТБТИ предоставляется по требованию)	См. п.п. 2.5.1., п. 2.5. настоящей конкурсной документации Таблица №1 - 5
7	Пункт 1.5.2.	Источник финансирования	Средства арендатора
	Пункт 1.5.2.	Порядок оплаты	В российских рублях, ежемесячно
8	Пункт 1.6.	Правомочность участников конкурса	Определяется исходя из документов представленных согласно пункта 1.4.1. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации

9	Пункт 1.7.	Требования к участникам конкурса	В Конкурсе могут принять участие юридические и физические лица, своевременно подавшие надлежащим образом оформленные конкурсную заявку, конкурсное предложение и документы согласно информационного сообщения и заявке, которые соответствуют следующим требованиям: а) юридическое или физическое лицо осуществляет свою деятельность и может являться участником Конкурса в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
	Пункт 2.5.	Обязательные требования, для участия в конкурсе	Выполнение обязательных требований, согласно пункту 2.5 Раздела I.2 и представление претендентом документов согласно пункта 1.4.1. Раздела I.4 и пункта 3.3. Раздела I.2. настоящей конкурсной документации.
	Пункт 1.7.	Требования, установленные Организатором Конкурса	Представление претендентом документов согласно пункта 1.4.1. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации
	Пункт 1.7.3.	Привлечение субподрядных организаций	Привлечение субподрядных организаций разрешено
10		Преференции	Преференций не установлено
11	Пункт 1.4.2. Раздела 1.4	Формы заявки на участие в конкурсе	Пункт 1.4.2. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации
12	Пункт 3.3.1.	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	Пункт 1.4.1. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации
13	Пункт 3.4.2.	Требования к конкурсным предложениям	Пункт 1.4.3. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации
14	Пункт 3.5.1.	Требования к описанию предложений претендентов согласно предмету Конкурса	Пункт 1.4.3. Раздела 1.4 настоящей конкурсной документации
15	Пункт 3.6.5.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	Пункт 3.6. Раздела 1.2 настоящей конкурсной документации
16	Пункт 4.1.1.	Срок подачи заявок на участие в конкурсе	с 12:00 по 15:00 17.11.2008г. до 17.12.2008г.

	Пункт 4.1.2.	Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес)	Адрес: 105064, г. Москва, Большой Харитоньевский пер., дом 21/6 стр.1, кб. №307. тел/факс.: тел.: 207-70-45, 921-59-01, 928-22-90; электронная почта: viapi_tender@inbox.ru Контактное лицо: Солодовникова Любовь Юрьевна
17	Пункт 4.6.1.	Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе	Не установлен
18		Реквизиты для перечисления обеспечения заявок на участие в конкурсе	Не установлены
18.1		Размер обеспечения исполнения договора аренды	Не установлены
19	Пункт 5.1.1.	Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	в 15:00 17.12.2008г. 105064, г. Москва, Большой Харитоньевский пер., дом 21/6 стр.1., конф. зал.
20	Пункт 5.4.3.	Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе	Пункт 5.4; 5.5. Раздела 1.2 настоящей конкурсной документации
21	Пункт 7.1.1.	Срок подписания Заказчиком договора аренды Объекта с победителем Конкурса	Договор аренды Объекта подписывается с победителем Конкурса в течение 20 дней с момента подписания Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе

РАЗДЕЛ I.4 ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ.

I.4.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в _____ [указать: *открытом / закрытом*] конкурсе
на _____ [указать *наименование предмета конкурса*]

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в
(*наименование лица-претендента на участие в Конкурсе*)

конкурсе на право заключения договора аренды, помещения в здании, расположенного по адресу: (*адрес указывается соответственно лоту*) нами направляются ниже перечисленные документы.

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Опись документов, заверенная участником размещения заказа;	
2.	Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела I.4. «а» для юридических и «б» для физических лиц)	
3.	Анкета участника конкурса (по форме 1.4.5. Раздела I.4.)	
4.	Конкурсное предложение по предмету Конкурса (по форме 1.4.3. Раздела I.4.)	
5.	Доверенность, заверенная участником размещения заказа;	
6.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, (<i>для юридических лиц</i>).	
7.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, (<i>для индивидуальных предпринимателей</i>).	
8.	Копии документов, удостоверяющих личность (<i>для иных физических лиц</i>)	
9.	Перевод на русский язык, надлежащим образом заверенный, документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (<i>для иностранных лиц</i>)	
10.	Надлежащим образом оформленное письменное решение о принятии участия в Конкурсе;	
11.	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником конкурса</i>	

1.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

а) Заявка на участие в Конкурсе на право заключения договора аренды (рекомендованная форма для юридических лиц).

ЗАЯВКА ПО ЛОТУ № _____

по открытому конкурсу на право аренды Объектов находящегося в здании по адресу (адрес указывается соответственно лоту).

(Название Претендента) именуемое далее Претендент, в лице **руководителя (Ф И О)**, действующего на основании Устава, принимая решение об участии в Конкурсе на право заключения договора аренды на помещение, расположенное в здании по адресу: (адрес указывается согласно лоту).

1. Соблюдать условия и порядок проведения Конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении Конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении Конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов от _____ года № _____ и Положении об организации конкурса на право заключения договора аренды.

2. В случае признания победителем Конкурса, заключить с (название заказчика) договор аренды по истечении 20 (двадцати) дней с даты утверждения протокола об итогах Конкурса в установленном порядке.

3. В случае если займет в Конкурсе второе место – сохранить свои обязательства до момента подписания договора аренды с победителем Конкурса.

Настоящим подтверждаем, что:

- мы не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации;

- наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях;

- размер нашей задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

(- у нас отсутствует задолженность о начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;)

- отсутствие нашей аффилированности с (название арендодателя).

- у нас отсутствует задолженность перед Арендодателем по ранее заключенным договорам аренды федерального имущества находящегося на его балансе;

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

Название _____ Юридический адрес: _____;

Р/с № _____ в _____; к/с _____; ИНН _____; БИК _____.

Перечень прилагаемых документов:

1. Нотариально заверенные копии учредительных и иных документов Претендента,

подтверждающие полномочия исполнительного органа претендента.

2. Документы необходимые, для оценки заявки Претендента по критериям установленным конкурсной документацией для допуска заявки претендента до участия в конкурсе, а также документы необходимые согласно части 5.3. главы 5 Конкурсной документации.

3. Конкурсное предложение (по желанию претендента, подается одновременно с подачей конкурсной заявки или в день проведения Конкурса).

Подпись Претендента (его полномочного представителя по доверенности).

М.П. _____ (_____) « ____ » _____ 2008 г.

б) Заявка на участие в Конкурсе на право заключения договора аренды (рекомендованная форма для физических лиц).

Я, _____ (ФИО. лица, подавшего заявку), именуемое далее Претендент, принимая решение об участии в Конкурсе на право заключения договора аренды, на помещение в зданиях (**название заказчика**), расположенных по адресу: (*адрес указывается согласно лоту*).

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия и порядок проведения Конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении Конкурса, содержащиеся в информационном сообщении о проведении Конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов от _____ года № _____ и Положении об организации конкурса на право заключения договора аренды.

2. В случае признания победителем Конкурса, заключить с (**название заказчика**) договор аренды по истечении 20 (двадцати) дней с даты утверждения протокола об итогах Конкурса в установленном порядке.

3. В случае если займет в Конкурсе второе место – сохранить свои обязательства до момента подписания договора аренды с победителем Конкурса.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:

Название _____ Юридический адрес: _____;

Р/с № _____ **в** _____; **к/с** _____; **ИНН** _____; **БИК** _____.

Приложения:

1. Копия паспорта Претендента.
2. Конкурсное предложение (по желанию претендента, подается одновременно с подачей конкурсной заявки)
3. Документы необходимые, для оценки заявки Претендента по критериям установленным конкурсной документацией для допуска заявки претендента до участия в конкурсе, а также документы необходимые согласно части 5.3. главы 5 Конкурсной документации.

Подпись Претендента (его полномочного представителя по доверенности).

М.П. _____ (_____) « ____ » _____ 2008 г.

1.4.3 ФОРМА КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

Конкурсное предложение.

Комиссии по проведению Конкурса на право заключения договора аренды на помещение в здании (**название заказчика**), расположенного по адресу: (*адрес указывается согласно лоту*).

Я, (Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица Претендента) по существу Конкурса предлагаю: (*далее Претенденту рекомендуется заполнить свое конкурсное предложение в соответствии с «Инструкцией по заполнению претендентом конкурсного предложения»).

Инструкция по заполнению претендентом конкурсного предложения.

Основные пункты по предмету Конкурса рекомендуемые к включению в конкурсное предложение в форме краткого ТЭО

1. Таблица предложений претендентов по предмету Конкурса.

№	Требования и условия конкурса	Предложения претендента
1.	Заключить договор аренды Объекта с (название заказчика) сроком с _____ по _____ года, исходя из общей площади и арендной платы за помещение по адресу: (<i>адрес указывается согласно лоту</i>).	по цене _____ (_____) рублей в том числе НДС _____ (_____) рублей.
	Обеспечить содержание помещения в полном соответствии с действующими санитарными и технологическими нормами Российской Федерации;	
	Обеспечить привлечение, для выполнения любых видов проектных и строительных работ, только лицензированных подрядных организаций, в случае необходимости проведения таковых работ;	
	Обеспечить выполнение любых видов проектных и строительно-монтажных работ согласно действующим нормам СНиП, в случае необходимости проведения таковых работ;	
	Компенсировать расходы Института на работы и услуги связанные с подготовкой Объекта к проведению ремонта и переоснащению инженерным и технологическим оборудованием, в случае необходимости проведения таковых работ;	
	Обеспечить гарантийное обслуживание технологического и инженерного оборудования Объекта только организациями, имеющими соответствующие лицензии, допуски и удостоверения необходимые для выполнения такого вида работ (особенно по ремонту и эксплуатации электрооборудования);	

	Обеспечить соответствие Объекта существующим нормам пожарной безопасности и оснащение его необходимым противопожарным оборудованием и пожарной сигнализацией;	
	Разработать концепцию дизайнерских и технологических решений ремонта и оснащения помещений Объекта, в случае необходимости проведения таковых работ	
	Организовать за счет собственных средств выполнение всех дизайнерских, предпроектных и проектных работ необходимых для проведения ремонтных работ и работ по монтажу всего необходимого инженерного оборудования и вентиляции согласно СНиП;	

(Мнение претендента должно быть изложено в виде ответа отдельно по каждому пункту, и может включать кроме ясно выраженного «согласия»/ «несогласия», конструктивные предложения участника по содержанию каждого пункта).*

I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

(рекомендованная форма).

ДОВЕРЕННОСТЬ

" ____ " _____ 200__ г.

«Название ФИРМЫ» в лице руководителя (ФИО) настоящей доверенностью уполномочивает гражданина – паспортные реквизиты и адрес гражданина.

Представлять интересы предприятия на Конкурсе на право заключения договора аренды, помещения в здании, расположенного по адресу: *(адрес указывается согласно лоту)*.

Для выполнения настоящего поручения гражданину (ФИО) предоставляется право подавать заявки, описи любых видов на участие в Конкурсе, получать и подписывать все необходимые документы (договора, письма, конкурсные предложения, платежные документы, уведомления и т. д.), расписываться, решать финансовые вопросы, а так же производить все прочие необходимые действия, связанные с выполнением данного поручения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность выдана сроком на 1 (один) год.

Подпись доверенного лица, _____ удостоверяю,

Руководитель

М.П.

1.4.5.ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

<p>1. Полное и сокращенное наименования лица и ее организационно-правовая форма: (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</p>	
<p>2. Предыдущие полные и сокращенные наименования организации с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности</p>	
<p>3. Регистрационные данные: 3.1. Дата, место и орган регистрации (на основании Свидетельства о государственной регистрации или регистрации по месту проживания)</p>	
<p>3.2. Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ– выписка из реестра акционеров отдельным документом) (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор)</p>	
<p>3.3. Срок деятельности организации (с учетом правопреемственности)</p>	
<p>3.4. Размер уставного капитала</p>	
<p>3.5. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика</p>	
<p><i>ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника</i></p>	

Примечание:

Вышеуказанные данные могут быть по усмотрению Участника конкурса подтверждены путем предоставления следующих документов:

- Свидетельство о государственной регистрации;*
- Информационное письмо об учете в ЕГРПО;*
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.*

<p>4. Юридический адрес участника</p>	Страна
	Адрес
<p>5. Почтовый адрес участника</p>	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс

<p>6. Банковские реквизиты (может быть несколько):</p>	
<p>6.1. Наименование обслуживающего банка</p>	

6.2. Расчетный счет

6.3. Корреспондентский счет

6.4. Код БИК

* *физические лица* заполняют пункты 1;3;4;5;6.

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

2. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

.....

n. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе).

Руководитель организации

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер

(подпись)

(Ф.И.О.)

(для физического лица – только подпись)

РАЗДЕЛ I.5 ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Согласовано:

Российская академия
сельскохозяйственных наук:

_____/_____/_____

М.П.

Д о г о в о р № ____ о передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закреплённого за ГНУ ВИАПИ им А.А.Никонова на праве оперативного управления

Москва

«____» _____ 200__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, на основании статьи 6 Федерального закона «О науке и государственной научно-технической политике» № 127-ФЗ от 23.08.96г и результатов проведённого открытого конкурса на право заключения договора аренды (протокол № _____ от _____.2008г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия Академии передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже в здании _____ по адресу: _____ (Приложение №1), для использования под _____
Площадь передаваемого в аренду помещения _____ - кв.м.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____.2009г. до _____.2010г. (включительно)

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и Академией.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет следующие права и принимает на себя следующие обязанности:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1 по акту приема-передачи (Приложение №3), который является неотъемлемой частью договор

2.1.2 В пятидневный срок после подписания настоящего договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных услуг на срок, указанный в п. 1.2.

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

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Производить проверку использования помещений и оборудования по назначению, предусмотренному п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.6. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором в федеральный бюджет арендной платы и неустойки, установленной настоящим Договором.

2.1.7. При изменении арендной ставки Арендодатель доводит до сведения Арендатора изменения ставок арендной платы. Изменение арендной платы оформить дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.2. Арендатор имеет следующие права и принимает на себя следующие обязанности:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1 по акту приема-передачи и использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Своевременно и полностью оплачивать в бюджет установленную договором арендную плату за пользование помещениями.

2.2.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего договора заключить с Арендодателем договор на оплату коммунальных услуг.

2.2.4. Перечислять арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца

2.2.5. В месячный срок после письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы пересмотреть арендную плату, установленную настоящим Договором, в соответствии с новым порядком расчета арендной платы.

2.2.6. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охраной и противопожарной сигнализацией, в арендуемых помещениях. Обеспечить их сохранность.

2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности (обеспечить в арендуемых помещениях: установку и исправное содержание автоматической пожарной сигнализации, наличие первичных средств пожаротушения, исправное содержание электроустановок, замер сопротивления изоляции электропроводки) и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта. Выполнять все предписания пожарной инспекции, Энергонадзора, Санэпидемстанции и других контролирующих органов государства в сроки, установленные ими.

2.2.8. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей к помещениям территории. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) зданию ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, дальнейшего разрушения или повреждения здания.

2.2.9. Не производить без предварительного письменного разрешения Арендодателя каких-либо переустройств помещений.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.10. Своевременно производить за счёт собственных средств текущий ремонт арендуемых помещений. Капитально-восстановительные работы в арендуемых помещениях производить с

письменного согласия Арендодателя. Условия проведения таких работ устанавливаются в дополнительном соглашении к настоящему договору.

2.2.11 Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного согласия Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации Арендатора).

2.2.12. Обеспечить по предварительной заявке Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя, Академии для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставить им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения настоящего договора.

2.2.14. После прекращения действия настоящего договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приемки-передачи в состоянии не хуже, чем при получении, с учетом нормального износа. Также должны быть переданы и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается в соответствии с расчётом (Приложение №2). За арендуемую площадь кв.м., исходя из годовой ставки арендной платы 1 кв.м. - _____ руб., ежемесячная арендная плата составляет _____ руб. + НДС 18% в сумме _____ руб.

3.2. Арендная плата (без учёта налога на добавленную стоимость) перечисляется Арендатором в доход федерального бюджета на счёт УФК по коду бюджетной классификации 16611105031010100120

3.3. Пеня за неуплату или неполную уплату арендной платы в установленный договором срок в размере 0,7% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки подлежит перечислению Арендатором в доход федерального бюджета по коду 166 11105031010800120.

3.4. Налог на добавленную стоимость с арендной платы Арендатор перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платёжным поручением.

3.5 Арендная плата подлежит ежегодному пересмотру на основе результатов оценки рыночной стоимости арендной платы одного квадратного метра арендованной площади, проведенной в течение месяца, предшествующего окончанию текущего года аренды, путем оформления дополнительного соглашения к Договору аренды.

3.6 Расходы Арендатора на оплату коммунальных, услуг на основании Договора на возмещение коммунальных расходов не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае неисполнения Арендатором обязанности по возврату арендуемых помещений Арендодатель вправе потребовать:

- принудительное выселение Арендатора из занимаемых помещений;
- внесение арендной платы за все время просрочки возврата арендуемых помещений;
- взыскание штрафной неустойки в размере 10% от суммы годовой арендной платы

4.3 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору, если такое невыполнение явилось прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного контроля Сторон (форс-мажор), включая помимо прочего, стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии и т.п.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о включении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон путем составления соглашения о расторжении договора, подписанного Сторонами.

5.3. О своем намерении расторгнуть настоящий договор в соответствии с его условиями, каждая из Сторон обязана письменно уведомить другую сторону не позднее, чем за один месяц.

5.4. По одностороннему требованию настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт, реконструкцию или снос.

5.5. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.12. настоящего Договора.

5.6. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.7. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.8. Невыполнение условия п. 2.2.13 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

6.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при долевом участии в капитальном ремонте и реконструкции здания, текущем ремонте арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению Арендатору не подлежит

6.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие из настоящего договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

6.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу. .

7. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Адрес: _____

Реквизиты: _____

-в поле «назначение платежа» – номер и дату заключенного договора, период, за который производится оплата арендных платежей

Для расчетов по НДС:

Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты по указанию налоговой инспекции.

АРЕНДАТОР:

Адрес: _____

Реквизиты: _____

Приложение к Договору:

- а.) приложение № 1 (состав передаваемых в аренду помещений)
- б). приложение №2 (расчёт годовой арендной платы)
- в). приложение № 3. (акт приема-передачи помещений)

Подписи Сторон:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение № 1

к договору аренды № _____ г. от .200__г.

.

ВЕДОМОСТЬ

о составе, характеристике и стоимости здания инв. №

расположенного по адресу: _____.

Характеристика

Здание

Шифр объекта

Наименование здания

Год ввода в эксплуатацию

Общая площадь арендуемых площадей (кв.м.)

Балансовая стоимость арендуемых
площадей (руб.)

Категория (состояние)

Этажность

Материал стен

Перекрытия

Инженерные коммуникации

Площадь передаваемого в аренду помещения _____-кв.м в т.ч.

№ помещения по плану БТИ

и назначение площадь

(кв.м.)

Помещение расположено на _____-ом этаже здания.

Подписи:

От Арендодателя

От Арендатора

.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями

в здании - закреплённого за _____ на праве оперативного управления, расположенного по адресу: _____

В соответствии с действующим законодательством РФ, проведена независимая оценка рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду, на основании постановления Правительства РФ от 23.03.2006г. № 156 « О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Российской Федерации по вопросам управления федеральным имуществом» проведён открытый конкурс на право заключения договора аренды.

Согласно оценке, проведенной независимым оценщиком _____, имеющим лицензию на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации № _____, начальная ставка арендной платы за пользование помещениями, расположенными в здании по адресу: _____ составляет _____ рублей (без учёта НДС и коммунальных услуг). Отчёт об оценке № _____ от _____

На основании конкурсного предложения претендента _____ и результатов открытого конкурса годовая арендная плата одного квадратного метра установлена руб. (без учёта НДС и коммунальных услуг).

Годовая арендная плата (Ап) определяется по формуле:

$$АП = С \times S + \text{НДС}$$

С- величина годовой арендной платы по результатам проведенных торгов за 1 кв.м.- _____ р.

S – арендуемая площадь помещений согласно лоту - _____ - кв.м.

$$АП = \text{х} = \text{р.} + \text{НДС } 18\% \text{ р.}$$

Размер ежемесячной арендной платы составляет: руб. + НДС в сумме руб.

Подписи Сторон:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение №3

к договору аренды № /200__ г. от .200__г.

Акт приемки-передачи помещений

2007г.

105064, г. Москва, Большой Харитоньевский пер., дом 21/6 стр.1, _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель _____ Директор института

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны и представитель:

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что _____ передает, а _____ принимает в соответствии с договором аренды № _____ от _____ 200__г. , расположенного на _____ом этаже в здании _____ Общая площадь передаваемого в аренду помещения № _____

Помещение находится по адресу: _____

Передаваемое помещение в нормальном состоянии и отвечает требованиям пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим требованиям, системы электро- и холодного водоснабжения , отопления в норме, потолки, стены-панели, дверные проемы, двери, окна конструктивных дефектов и повреждений не имеют. Объект, в котором расположено арендуемое помещение, введен в эксплуатацию в 19____ году.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № _____ от _____ 200__г. составлен в 2х экземплярах для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

От Арендодателя

От Арендатора