



**Утверждаю
Директор филиала
ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги**

_____ **(В.В. Неупокоев)**

«___» _____ 2011 года

Документация по конкурентным переговорам

**Открытые конкурентные переговоры
без предварительного квалификационного отбора
на право заключения договора на оказание услуг
по аренде зданий и офисных помещений для нужд
филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги**

Содержание

1.	Общие положения	
1.1	Общие сведения о процедуре конкурентных переговоров	3
2.	Порядок проведения конкурентных переговоров. Инструкции по подготовке Предложений	5
2.1	Общий порядок проведения процедуры конкурентных переговоров	5
2.2	Инструкции по подготовке и подачи Предложений.....	6
3.	Требования к Участникам. Подтверждение соответствия предъявляемым требованиям.....	8
3.1	Требования к Участникам	8
3.2	Требования к документам, подтверждающим соответствие Участника установленным требованиям	8
4.	Образцы основных форм документов, включаемых в Предложение	10
4.1	Письмо об участии в конкурентных переговорах (форма 1).....	10
4.2	Анкета Участника (форма 2).....	11
4.3	Протокол разногласий к проекту договора (форма 3).....	13
5.	Техническая часть	
6.	Проект договора	15

1. Общие положения

1.1. Общие сведения о процедуре конкурентных переговоров

1.1.1 Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги (почтовый адрес: 443099, Самара, ул. Ленинградская, д. 29, Секретарь Закупочной комиссии – Егоров Евгений Александрович, главный специалист службы реализации инвестиционных проектов, ответственное лицо (далее – Организатор запроса), Уведомлением о проведении запроса предложений, опубликованным на официальном сайте ОАО «ЦИУС ЕЭС» (www.cius-ees.ru), приглашает юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к участию в процедуре открытых конкурентных переговоров (далее – конкурентных переговоров) на право заключения Договора на оказание услуг по аренде зданий и офисных помещений для нужд филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги.

Предмет открытых конкурентных переговоров: право заключения Договора на оказание услуг по аренде зданий и офисных помещений для нужд филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги.

Количество лотов – 1 (один).

Заказчик: филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги (Почтовый адрес филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги: 443099, Самара, ул. Ленинградская, 29).

1.1.2. Сроки оказания услуг аренды: с 01.07.2011 года по 30.06.2014 года.

Начальная (предельная) цена лота открытых конкурентных переговоров - не объявляется.

1.1.3. Конкурентные переговоры проводятся в соответствии с «Положением о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «ЦИУС ЕЭС».

1.1.4. Порядок проведения конкурентных переговоров и участия в них, а также инструкции по подготовке Предложений приведены в разделе 2 (здесь и далее ссылки относятся к настоящей Документации по конкурентным переговорам). Требования к участникам переговоров приведены в разделе 3. Формы документов, которые необходимо подготовить и подать в составе Предложения, приведены в разделе 4. Технические требования к закупаемой продукции приведены в разделе 5, с существенными условиями договора можно ознакомиться в разделе 6.

1.1.5. Настоящие конкурентные переговоры по решению Закупочной комиссии (далее – Комиссии) могут проходить в несколько этапов. По результатам каждого из этапов в условия конкурентных переговоров, прежде всего (но не ограничиваясь) в разделе 5 «Техническая часть», в проекты Договоров (раздел 6), в требования к Участникам и порядку подтверждения соответствия этим требованиям могут быть внесены изменения, в том числе существенные. Внесенные изменения будут учтены при проведении следующего этапа конкурентных переговоров. Организатор конкурентных переговоров, по решению Комиссии, также вправе отказать любому из Участников участвовать в последующих этапах конкурентных переговоров, сообщив основную причину отказа, но, не вдаваясь в объяснение всех оснований для принятия такого решения. Организатор конкурентных переговоров, по решению Комиссии, также вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров на любом из этапов, не неся при этом никакой материальной ответственности перед Участниками.

1.1.6. Данная процедура конкурентных переговоров не является конкурсом, и ее проведение не регулируется статьями 447—449 части первой и статьями 1057—1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, данная процедура конкурентных переговоров не налагает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств.

1.1.7. Опубликованное в соответствии с п.1.1.1. Приглашение к участию в открытых конкурентных переговорах вместе с настоящей Документацией, являющейся его неотъемлемым приложением, являются приглашением делать оферты и должны рассматриваться Участниками конкурентных переговоров в соответствии с этим.

1.1.8. Предложение Участника конкурентных переговоров имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Организатором конкурентных переговоров в соответствии с этим, однако Организатор, по решению Комиссии, оставляет за собой право разрешать или предлагать Участникам вносить изменения в их Предложения по мере проведения процедуры конкурентных переговоров. Организатор, по решению Комиссии, оставляет за собой право на последнем (финальном) этапе конкурентных переговоров установить, что Предложения Участников, поданные на данный этап, должны носить характер твердой оферты, не подлежащей в дальнейшем изменению.

1.1.9. Заключенные по результатам конкурентных переговоров Договоры фиксируют все достигнутые сторонами договоренности

1.1.10. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением конкурентных переговоров, должны решаться в претензионном порядке.

1.1.11. Заказчик вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров в любой момент до подведения итогов процедуры (выбора Победителя), не неся при этом никакой материальной ответственности перед Участниками.

2. Порядок проведения конкурентных переговоров. Инструкции по подготовке Предложений

2.1. Общий порядок проведения процедуры конкурентных переговоров

2.2.1. С учетом положений пункта 1.1.6 процедура конкурентных переговоров проводится в следующем порядке:

2.2.1.1. Публикация Приглашения к участию в конкурентных переговорах;

2.2.1.2. Предоставление Документации по конкурентным переговорам;

2.2.1.3. Подготовка Участниками своих Предложений и разъяснение Заказчиком Документации по конкурентным переговорам, если необходимо;

2.2.1.4. Подача Предложений и их прием;

2.2.1.5. Предварительная оценка Предложений Участников;

2.2.1.6. Проведение переговоров с каждым из приглашенных Участников;

2.2.1.7. Подача окончательных Предложений, с учетом достигнутых в ходе переговоров договоренностей;

2.2.1.8. Оценка окончательных Предложений Участников;

2.2.1.9. Принятие решения о проведении следующих этапов Конкурентных переговоров или определение Победителя;

2.2.1.10. Подписание Договоров;

2.2.1.11. Уведомление Участников о результатах конкурентных переговоров.

2.3. Приглашение к конкурентным переговорам было опубликовано в порядке, указанном в п.1.1.1.

2.3.1. Предоставление Участникам Документации по конкурентным переговорам осуществляется в порядке, указанном в Приглашении к конкурентным переговорам.

Порядок предоставления Документации по конкурентным переговорам на последующие этапы (пункт 1.1.5), в случае их проведения, будет доведен до сведения Участников дополнительно.

2.3.2. Участник должен подготовить Предложение (предварительную оферту), включающее:

1) Письмо об участии в конкурентных переговорах по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей Документации (раздел 4, [форма 1](#));

2) Техническое предложение в соответствии с требованиями настоящей Документации (раздел 5);

3) Протокол разногласий к проекту Договора аренды по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в настоящей Документации (раздел 4, [форма 3](#));

4) Документы, подтверждающие соответствие Участника требованиям настоящей Документации (п. 3.2.1.).

2.3.3. В Техническом предложении участника должна быть отражена следующая информация:

2.3.3.1.1. подробное описание технических аспектов исполнения Договора;

2.3.3.1.2. общая цена предложения и ее обоснование;

2.3.3.1.3. порядок и сроки выполнения работ, оказания услуг;

- 2.3.3.1.4. условия и график оплаты работ, услуг;
- 2.3.3.1.5. иное необходимое, с точки зрения Участника.
- 2.3.4. Переговоры проводятся Заказчиком в отдельности с каждым из приглашенных Участников. По решению Заказчика переговоры могут проводиться в один или несколько туров. Очередность переговоров устанавливает Заказчик.
- 2.3.5. При проведении переговоров Заказчик будет избегать раскрытия другим Участникам содержания полученных Предложений, а также хода и содержания переговоров, т.е.:
- 2.3.5.1.1. любые переговоры между Заказчиком и Участником носят конфиденциальный характер;
- 2.3.5.1.2. ни одна из сторон переговоров не раскрывает никакому другому лицу никакой технической, ценовой или иной рыночной информации, относящейся к этим переговорам, без согласия другой стороны.
- 2.3.6. На процедуру переговоров должны прибыть представители Участника, уполномоченные от его имени представлять интересы Участника в переговорах и заявлять окончательные для Участника условия исполнения Договора.
- 2.3.7. Все достигнутые в ходе переговоров договоренности между Участником и Заказчиком протоколируются, после чего протокол подписывается представителями обеих сторон.
- 2.3.8. После завершения переговоров Участники обязаны представить свои окончательные технико-коммерческие предложения (окончательные оферты) с учетом достигнутых в ходе переговоров договоренностей.
- 2.3.9. После получения Заказчиком окончательных технико-коммерческих предложений Участников осуществляется их оценка исходя из следующих критериев:
- 2.3.9.1.1. ценовые предложения Участника;
- 2.3.9.1.2. организационно-технические предложения по оказанию услуг, в том числе по подготовке помещений для въезда;
- 2.3.9.1.3. квалификация и надежность Участника (опыт, ресурсные возможности, деловая репутация и т.д.).
- 2.3.10. По результатам проведения оценки Предложений Участников (окончательной оферты) Заказчик сопоставляет Предложения и проводит их ранжирование. Победителем признается Участник, занявший I место в итоговой ранжировке по степени предпочтительности для Заказчика.
- 2.3.11. Заказчик после подписания Договора с Победителем направит всем Участникам письменное уведомление, в котором укажет наименование и адрес Победителя, подписавшего Договор, а также краткое изложение предмета и общей стоимости Договора.

2.4. Инструкции по подготовке и подачи Предложений

2.4.1. Каждый документ, входящий в Предложение, должен быть скреплен печатью Участника и подписан лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица Участника без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности (далее — уполномоченного лица). В последнем случае оригинал доверенности прилагается к Предложению. Данные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов.

2.4.2. Все документы, входящие в Предложение, должны быть подготовлены на русском языке. В случае если это невозможно, прилагается перевод на русский язык (в специально оговоренных случаях — апостилированный).

2.4.3. Все суммы денежных средств в документах, входящих в Предложение, должны быть выражены в российских рублях. Если указывается иная валюта, необходимо указать порядок ее пересчета в российские рубли (дата, источник информации о валютном курсе) в целях оценки и сопоставления Предложения.

2.4.4. Продление срока окончания приема Предложений.

- a) При необходимости Организатор имеет право продлевать срок окончания приема Предложений, установленный в п. 2.4.7. с уведомлением всех участников;
- b) Все Участники, официально получившие настоящую Документацию по конкурентным переговорам, незамедлительно уведомляются об этом официальным письмом с использованием средств оперативной связи (факс, электронная почта).

2.4.5. Подача Предложений:

- a) Перед подачей Предложение и его копии, должны быть надежно запечатаны в конверты (пакеты, ящики и т.п.). Предложение запечатывается в конверт, обозначаемый словами «Оригинал предложения». Копии Предложения запечатываются в конверты, обозначаемые словами «Копия», и т.д.
- b) Предложение и его копии помещаются в один внешний конверт, который также должен быть надежно запечатан. На внешнем конверте указывается следующая информация:
 - наименование и адрес Организатора конкурентных переговоров в соответствии с п. 1.1.1;
 - полное фирменное наименование Участника и его почтовый адрес;
 - предмет конкурентных переговоров в соответствии с п. 1.1.1.

2.4.6. Участники должны обеспечить доставку своих Предложений по адресу: 443099, Самара, ул. Ленинградская, д. 29, Секретарь Закупочной комиссии – Егоров Евгений Александрович, главный специалист службы реализации инвестиционных проектов, ответственное лицо (далее – Организатор запроса)

2.4.7. Заказчик заканчивает принимать Предложения **«20» мая 2011 г. в 14 час. 00 мин.** (время московское)

2.4.8. При необходимости Заказчик имеет право продлевать срок окончания приема Предложений, установленный в п. 2.4.6, с уведомлением об этом всех участников.

3. Требования к Участникам. Подтверждение соответствия предъявляемым требованиям

3.2. Требования к Участникам

- 3.2.1. Участвовать в данной процедуре конкурентных переговоров может любое юридическое лицо, отвечающее следующим требованиям:
- 3.2.1.1. Участник должен обладать необходимыми профессиональными знаниями, технологиями, деловыми связями и опытом выполнения аналогичных договоров не менее 3 (трех) лет, управленческой компетентностью и положительной деловой репутацией, а также иметь необходимые для исполнения Договора ресурсные возможности (финансовые, материально-технические, производственные, трудовые);
- 3.2.1.2. Участник должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора (должен быть зарегистрирован в установленном порядке и иметь соответствующие действующие лицензии на выполнение видов деятельности в рамках Договора);
- 3.2.1.3. Участник не должен являться неплатежеспособным или банкротом, находится в процессе ликвидации, на имущество Участника в части, существенной для исполнения договора, не должен быть наложен арест, экономическая деятельность Участника не должна быть приостановлена;
- 3.2.1.4. Участие в данной процедуре конкурентных переговоров коллективных участников не допускается.

3.3. Требования к документам, подтверждающим соответствие Участника установленным требованиям

- 3.3.1. В связи с вышеизложенным Участник должен включить в состав Предложения следующие документы, подтверждающие его соответствие вышеуказанным требованиям:
- 3.3.1.1. заверенную Участником копию свидетельства о регистрации Участника в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), подтверждающего регистрацию Участника на территории Российской Федерации (для юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года – свидетельство о регистрации и свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; для юридических лиц, зарегистрированных после 1 июля 2002 года – свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц);
- 3.3.1.2. заверенную Участником копию свидетельства о внесении записи об Участнике в Единый государственный реестр юридических лиц, выданную не позднее 60 календарных дней до даты предоставления Предложения;
- 3.3.1.3. заверенную Участником - копию устава в действующей редакции;
- 3.3.1.4. заверенные Участником копии документов (приказов, протоколов собрания учредителей о назначении руководителя и т.д.), подтверждающие полномочия лица, подписавшего Предложение, а также его право на заключение соответствующего Договора по результатам конкурентных переговоров. Если Предложение подписывается по доверенности, предоставляется оригинал или нотариально заверенная копия доверенности и вышеуказанные документы на лицо, выдавшее доверенность;

- 3.3.1.5. анкету по установленной в настоящей Документации форме — Анкета Участника (форма 2);
- 3.3.1.6. нотариально заверенную копию свидетельства о праве собственности на здание;
- 3.3.1.7. в случае включения в арендную плату оплаты за земельный участок - нотариально заверенную копию, подтверждающую право пользования земельным участком;
- 3.3.1.8. копию, заверенную Участников, поэтажных планов БТИ;
- 3.3.1.9. иные документы, которые, по мнению Участника, подтверждают его соответствие установленным требованиям.

4. Образцы основных форм документов, включаемых в Предложение

4.1. Письмо об участии в конкурентных переговорах (форма 1)

начало формы

« _____ » _____ года

№ _____

Уважаемые господа!

_____ ,
(полное наименование Участника с указанием организационно-правовой формы)

зарегистрированное по адресу:

_____ ,
(юридический адрес Участника)

выражает свою заинтересованность в участии в открытых конкурентных переговорах без предварительного квалификационного отбора на право заключения Договора на:

_____ .
(краткое описание предмета Договора)

Настоящее Предложение дополняется следующими документами:

1. Анкета Участника (форма 2) — на _____ листах;
2. Техническое предложение – на _____ листах;
3. Протокол разногласий к проекту договора (форма 3) – на _____ листах;

4.2. Анкета Участника (форма 2)

начало формы

Анкета Участника

Наименование и адрес Участника: _____

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1.	Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника	
2.	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
3.	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано)	
4.	ИНН Участника	
5.	Юридический адрес	
6.	Почтовый адрес	
7.	Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса	
8.	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
9.	Телефоны Участника (с указанием кода города)	
10.	Факс Участника (с указанием кода города)	
11.	Адрес электронной почты Участника	
12.	Профиль деятельности	
13.	Наличие лицензий и сертификатов (с указанием каких именно)	
14.	Фамилия, Имя и Отчество руководителя Участника, имеющего право подписи согласно учредительным документам Участника, с указанием должности и контактного телефона	
15.	Фамилия, Имя и Отчество главного бухгалтера Участника	
16.	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника с указанием должности и контактного телефона	

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

к о н е ц ф о р м ы

Инструкции по заполнению

- 4.2.1.1. Участники должны заполнить приведенную выше таблицу по всем позициям.
В случае отсутствия каких-либо данных указать слово «нет».
- 4.2.1.2. В графе 8 «Банковские реквизиты...» указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора.

4.3. Протокол разногласий к проекту договора (форма 3)

начало формы

Протокол разногласий к проекту Договора

Участник: _____

«Желательные» условия Договора

№ п/п	№ пункта проекта Договора	Исходные формулировки	Предложения Участника	Примечания, обоснование
1.				
....				

(подпись)

(фамилия, имя, отчество подписавшего,

должность)

М.П.

конец формы

Инструкции по заполнению

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных Участником.
2. Участник приводит номер и дату письма о подаче оферты, приложением к которому является данный протокол.
3. Участник указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму) и свой адрес.
4. В случае наличия у Участника предложений по внесению изменений в проект договора, Участник должен представить в составе своего Предложения данный протокол разногласий. «Желательными» здесь считаются предложения по условиям договора, которые он предлагает на рассмотрение Комиссии, но отклонение которых Комиссии не повлечет отказа Участника от подписания договора, изложенного в настоящей Документации по запросу предложений, в случае признания его Победителем запроса.
5. Условия договора будут определяться в соответствии с п. 1.2.6.
6. Заказчик оставляет за собой право рассмотреть и принять перед подписанием договора предложения и дополнительные (не носящие принципиального характера) изменения к договору. В случае, если стороны не придут к соглашению об этих изменениях, стороны будут обязаны подписать договор на условиях, изложенных в настоящей Документации по запросу предложений и Предложения Победителя запроса.
7. В любом случае Участник должен иметь в виду, что предоставление Участником протокола разногласий по подготовленному Заказчиком исходному проекту договора не лишает Участника и Заказчика права обсуждать эти условия и изменять их в процессе преддоговорных переговоров для достижения соглашения в отношении изменения этих условий.
8. Данная форма заполняется как в случае наличия у Участника требований или предложений по изменению проекта договора (раздел 2), так и в случае отсутствия таких

требований или предложений; в последнем случае в таблицах приводятся слова «Согласны с предложенным проектом договора».

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ на оказание услуг по аренде зданий и офисных помещений
филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги г. Самара

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель: выбор организации на оказание услуг по аренде помещений для Филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги г. Самара.

1.2. Срок аренды: с 01 июля 2011 года по 30 июня 2014 года.

1.3. Общие требования: Арендодатель должен предоставить помещения общей площадью не более 729 квадратных метров, для организации не менее 54 рабочих мест, с готовой инфраструктурой в срок до 01.07.2011 года.

Термины, сокращения и определения:

Компания – Филиал Открытого Акционерного Общества «Центр Инжиниринга и Управления Строительством Единой Энергетической Системы» - Центр Инжиниринга и Управления Строительством Единой Энергетической Системы Волги (Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги)

Арендатор – с точки зрения настоящего документа – Компания.

Арендодатель – юридическое лицо, зарегистрированное надлежащим образом по законодательству РФ, имеющее документально подтвержденные основания для передачи в аренду помещений.

Здание – отдельно стоящее здание, здание административно-офисного центра, торгово-делового комплекса, бизнес-центра, с предлагаемыми в аренду площадями.

Помещение – часть Здания, передаваемая Арендатору в пользование на условиях Договора.

Площади общего пользования – часть здания, не передаваемая в аренду и используемая Арендодателем и всеми арендаторами совместно.

Земельный участок – земельный участок, принадлежащий Арендодателю на праве собственности или аренды.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности – документ разграничивающий ответственность каждой из Сторон по содержанию и эксплуатации инженерных систем и коммуникаций.

Структурированная Кабельная Система (СКС) – универсальная среда передачи, предназначенная для передачи сигналов (информации) любого типа (локальные вычислительные и телефонные сети, системы безопасности, видеонаблюдения и т.д.)

Информационная инфраструктура Компании (ИИК) – совокупность технических и информационных средств и ресурсов, обеспечивающих текущую деятельность Компании.

Кроссовые – технологические помещения, в которые сводятся медные кабели всего этажа.

Территория Арендатора – площади арендуемые Арендатором у Арендодателя.

Система Контроля Доступ СКД – совокупность программно-аппаратных средств контроля, авторизации и мониторинга физического доступа в помещения.

ВКС - Система видеоконференцсвязи.

Применяемые понятия и термины предназначены для удобства пользования текстом и несут большего значения, чем это определено в Техническом задании.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЮ

- 2.1. Бизнес-центр, административно-офисное здание, отдельно стоящее здание.
- 2.2. Удаленность от ближайшей автобусной остановки: не более 7 минут пешком.
- 2.3. Расположение: В Самарском, Ленинском, Октябрьском или Железнодорожном районе.
- 2.4. Охрана: Круглосуточная.
- 2.5. Парковка: Обязательно наличие не менее 10 парковочных машино-мест.
- 2.6. Инфраструктура: Столовая, Кафе, Рестораны в здании или в шаговой доступности не более 7-ми минут пешком.

3. КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- 3.1. Требования по стоимости и оплате:
 - 3.1.1. Начальная предельная цена лота: не объявляется.
 - 3.1.2. Условия аренды: Прямая аренда (субаренда). Согласно условиям проекта Договора.
 - 3.1.3. Срок аренды: с 01.07.2011 по 30.06.2014. Регистрация договора производится за счёт сил и средств Арендодателя.
 - 3.1.4. Возможна авансовая система оплаты.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЯМ

- 4.1. Требования по типу и количеству помещений.
- 4.2. Арендодатель должен предоставить для аренды офисные помещения различных типов в составе единого блока (этаж, этажи, часть этажа с отдельным входом) для организации рабочих мест в требуемом количестве, согласно Приложению №1 к данному Техническому заданию.
 - 4.2.1. Обязательно наличие санузлов на этаже.
 - 4.2.2. Холлы, коридоры, лестничные марши и технические помещения и помещения общего назначения с коэффициентом отношения общей и полезной площади не более 1,25.
- 4.3. Технические требования к помещениям:
 - 4.3.1. Кондиционирование и приточно-вытяжная вентиляция.
 - 4.3.2. Пожарная безопасность: Наличие систем пожаротушения, наличие пожарной сигнализации, стационарных и индивидуальных средств пожаротушения на арендуемых площадях, утвержденных планов эвакуации, аварийных пожарных выходов.
- 4.4. Требования по техническому состоянию помещений:
 - 4.4.1. Состояние арендуемых помещений: В срок к 01.07.2011 года готово к въезду.
 - 4.4.2. Все помещения должны быть введены в эксплуатацию, соответствовать планам, утвержденным БТИ, иметь полную отделку, быть готовыми для организации рабочих мест.
- 4.5. Требования информационной инфраструктуре здания и помещений:
 - 4.5.1. Общие условия:

Информационная инфраструктура Компании (ИИК) - строится на основе принципов независимости Компании от арендодателя, подрядчиков и прочих сторонних компаний и/или лиц.

4.5.2. Структурированная Кабельная Система:

Блок рабочего места состоит из двух розеток чистого питания, одной розетки бытового питания и двух портов RJ45.

Количество портов рассчитывается из нормы 1 блок на 5 кв.¹ метров площади плюс 1 блок на комнату (10-30 кв метров).

Отдельно устанавливаются блоки в коридорах и проч. местах общего пользования.

На весь блок арендуемых помещений предусматривается помещение Серверной площадью не менее 10 кв. метров.

Предусматривается помещение для специалистов службы технической поддержки 20 кв. метров.

4.5.3. Телефония:

Вне зависимости от способа оказания услуг (аффилированный оператор арендатора), наличие не менее 10 номеров общегородских операторов.

В случае, если Арендодатель предоставляет услуги связи, Арендодатель:

1. Обеспечивает бесперебойную работу всей системы с гарантированным, и оговоренным заранее в соответствующих договорах, временем восстановления работоспособности при аварийных и/или нештатных ситуациях.
2. Гарантирует отсутствие блокировок каких либо городских номеров и/или направлений и/или сервисов как в случае соединений внутри бизнес-центра так и за его пределы;
3. Гарантирует прозрачную тарификацию всех вызовов.
4. Предоставляет протоколы использования каналов связи (расшифровки соединений);
5. Арендодатель не препятствует подключению к телефонной сети аппаратов приобретенных Арендатором, при условии технической совместимости аппаратов, подтвержденной соответствующими документами;
6. Арендодатель (при необходимости), при использовании АТС Арендодателя, обеспечивает подключение к АТС Арендодателя соединительных линий альтернативного оператора Арендатора и гарантирует их использование только Арендатором
7. Арендодатель обеспечивает техническое администрирование абонентской телефонной сети Арендатора (включая соединительные линии альтернативного оператора).
8. Арендодатель обязуется сохранять конфиденциальность информации о входящих и исходящих вызовах Арендодателя проходящих через узел связи Арендодателя, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.5.4. Каналы Связи

1. Общая емкость канала для всей инфраструктуры Компании не менее 100 Мбит/с. для сети интернет.
2. Наличие возможности предоставления арендованного канала связи 2 Мбит/с для нужд корпоративной телефонии и обмена данными до точки доступа ул. Полевая, 43.
3. Арендодатель не препятствует Арендатору заключать собственные договора связи с любыми операторами связи.

¹ Санитарная норма – 6 кв. метров на человека

4. Арендодатель предоставляет Арендатору возможность установки устройств беспроводной связи при соблюдении интересов всех сторон и согласования типа и метода монтажа устанавливаемого оборудования с заинтересованными сторонами (Государственная противопожарная служба (ГПС), ГО и ЧС, служба эксплуатации и т.д.).

4.5.5. Требования к помещениям Серверных:

В соответствии с требованиями ГПС в Серверной должна быть установлена система газового пожаротушения.

В серверной должна быть установлена дополнительная система кондиционирования, независимая от общей системы кондиционирования здания.

Температура	+16 - +18°C. Средний шаг изменения: 3°C в час.
Влажность	40% - 60%. Допускаются колебания влажности не выше 10%.
Электропитание	Напряжение: 220 В (±10%) 50 Гц (±0.10%)

Предельно допустимые условия эксплуатации:

Температура	+10°C - +35°C.
Влажность	10% - 85%.

- Система электропитания серверной должна быть рассчитана на потребляемую мощность не ниже 10 кВт.
- При расчете системы кондиционирования помещения, следует исходить из соображений средней величины тепловыделения 40000 Btu/h.

При наличии разводки по арендуемому помещению в серверной должны находиться соответствующее количество портов (не менее 5), и специальных розеток (не менее 3), а также 4 дополнительных Блоков из двух розеток чистого питания и двух портов RJ45.

4.5.6. Требования к электропитанию – помещений Серверных и Кроссовых

Расчетная нагрузка серверной (кроссовой, в которой предполагается разместить основное оборудование) не менее 5 кВт.

питание серверной должно быть выполнено двумя линиями указанной мощности.

При возможности обеспечить питание кроссовых от системы питания серверной.

От центрального распределительного щита, к каждому кросс-посту предусмотреть отдельную линию электропитания.

В помещениях серверной монтируется отдельная система кондиционирования и вентиляции, соответствующая ТУ этих помещений.

2. Требования к электропитанию – общих рабочих зон

Электропитание должно обеспечивать непрерывное энергоснабжение всех технологических систем Арендатора.

Расчетная нагрузка 40 кВт.

Точкой разделения ответственности по электричеству будет признан вводное устройство (вводной автомат).

Электропитание этажа – два ввода на сборку этажа, от двух независимых силовых сборок.

Отдельно, на уровне вводов, выделяется линия питания серверной.

4.6. Прочие требования:

- Наличие профессиональной управляющей компании обязательно.

- Поддержание работоспособного состояния технических и инженерных систем здания и помещения, а так же необходимый ремонт данных систем производится профессиональной обслуживающей компанией в круглосуточном режиме за счет арендодателя.
- Доступ в здание 24 часа, 7 дней в неделю (с централизованной охраной).

4.7. Стоимость аренды помещений.

4.7.1. По результату закупочных процедур заключение Договора на аренду помещений планируется по ценам и тарифам, указанным в Таблице оценки стоимости, с участником предложившим наименьшую итоговую цену при максимальном соответствии требованиям Технического задания.

Таблица оценки стоимости аренды помещений

№	Критерий к сравнению, параметр	Ед. изм.	Весовой коэффициент неценового критерия (баллы)	Категория, наименование, количество, характеристика, наличие, значение.	Стоимость (если не включена в аренду)	Весовой коэффициент ценового критерия (баллы)
1	2	3	4	5	6	7
1	Месторасположение	Адрес	7			
2	Здание	Класс	10			
3	Ближайшая автобусная остановка, удаленность	минут пешком	7			
4	Инфраструктура (столовая, кафе, рестораны, транспортная доступность)		8			
5	Наличие свободной парковки рядом		6			
6	Арендная ставка с учетом эксплуатационных расходов	кв. м./год, руб. с НДС				7
7	Соответствие площадей помещений предлагаемых к аренде, требованиям Тех. Задания	кв. м.	10			
8	Охрана	-	7			
10	Парковка, кол-во м/м. Стоимость 1 м/м.	кол-во м/м.	7			7
11	Интернет, телефония, соответствие требованиям Тех. Задания,	-	8			

12	Энергобезопасность категория, соответствие требованиям Тех. Задания	-	10		
13	Пожарная безопасность, соответствие требованиям Тех. Задания	-	3		
14	Коэффициент соотношения общей и полезной площади (<1,25)	-	5		
15	Удаленность от ул. Молодогвардейская 226	км.	7		
16	Итоговая цена предложения (Суммарная стоимость аренды с 01.07.2011 г. по 30.06.2014 г.*)	руб. м2 /год			

*Оплата за оказанные услуги осуществляется согласно условиям, указанным в проекте Договора.

Приложение №1
к Техническому заданию

Класс помещения	Кол-во рабочих мест по штату не менее	Тип помещения	Норматив общей площади, м2 на 1 работника не более	Всего требуется полезной площади не более, м2.	Дополнительно	Всего помещений данного типа не менее
1	2	3	4	5	8	9
Класс 1	1	Кабинет Директора	30	50	Приемная (20 м2) перед кабинетом 1 р.м.	1
Класс 2	4	Кабинет Заместителя Директора	20	80		4
Класс 3	8	Кабинет Начальника Отдела	10	80		8
Класс 5	41	Отдельная комната или отгороженная площадь около 30 м2 для размещения группы, отдела или службы.	6	246	Наличие на этаже санузлов.	8
Переговорная комната		Для проведения совещаний и видеоконференций численностью 40 человек	65	65		1
Склад, Техническое помещение			20	20		1
Архив			30	30		1
Помещение для водителей			12	12		1
Коэффициент отношения общей и полезной площади не более		1,25		583	---	---
ИТОГО	54	---		729	---	---

5. Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. _____

Открытое акционерное общество «Центр инжиниринга и управления строительством Единой энергетической системы» (ОАО «ЦИУС ЕЭС» зарегистрировано 14.01.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1087746041151, ИНН 7728645409), в лице директора филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги Неупокоева Виктора Васильевича, действующего на основании доверенности №94/ХД от 13.05.2010, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, и

_____ (_____ зарегистрировано _____, основной государственный регистрационный номер _____, ИНН _____), в лице директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное пользование (аренду) за плату следующее нежилое помещение: общей площадью _____ кв.м, расположенные на _____ этаже (комнаты №№ _____), здания по адресу: _____ (далее – Помещение)

Кадастровый (или условный) номер объекта:

Неотъемлемой частью настоящего договора является копия Выписки из технической документации Помещения включающая в себя поэтажные планы БТИ и экспликации, подписанная сторонами (Приложение №1).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора № _____ от _____ г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным _____ (бланк серия _____ номер _____), о чем в Едином государственном реестре прав на помещение и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

Арендодатель гарантирует, что Помещение не продано, не заложено третьим лицам, не находится под арестом, в спорах, в залоге, в доверительном управлении.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора ему неизвестно о существовании каких-либо иных прав третьих лиц, равно как и то, что он не связан никакими обязательствами с третьими лицами, предоставляющими им права на передаваемое в аренду Помещение, следствием которых может быть признание недействительным настоящего договора, досрочное его расторжение, либо ограничение прав Арендатора, а также иное их обременение, или ущемление прав Арендатора.

1.3. Помещение может быть использовано Арендатором для размещения делового офиса, в целях размещения органов управления Арендатора, отделов, служб.

2. Порядок расчетов по договору

2.1. Размер арендной платы в месяц за все арендуемое Помещение составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, исходя из стоимости 1 кв.м _____ (_____) рублей ___ копеек, (с учетом НДС или НДС не облагается).

2.1.1. Никаких других платежей Арендодателю, помимо указанного в п.п.2.1. Договора, Арендатор не оплачивает

2.2. Оплата арендных платежей производится в следующем порядке:

2.2.1. Арендатор в течение 5 рабочих дней после предъявления Акта оказания услуг перечисляет Арендодателю платеж в размере 100% от месячной арендной платы.

В стоимость арендной платы, указанной в п.2.1. настоящего Договора, включено пользование Арендатором электроэнергией, холодным и горячим водоснабжением, отоплением, канализацией, за услуги по обслуживанию противопожарной сигнализации, услуги по охране помещений.

2.2.2. Ежемесячно Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру и акт выполненных работ (услуг) не позднее 5-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

2.3. Арендатор оплачивает фактическое время аренды Помещения с момента начала фактического использования Помещения Арендатором и до момента возврата Помещения Арендодателю, в соответствии с Актом возврата помещения. В случае если фактическое время аренды составляет период менее месяца, Стороны пересчитывают размер аренды за соответствующий период пропорционально количеству дней фактической аренды.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по любым основаниям, Арендатор оплачивает фактическое время аренды до момента передачи Помещения Арендодателю по Акту. В случае если Арендатором была перечислена сумма арендной платы по условиям п. 2.1. настоящего Договора и оплаченное время аренды фактически не израсходовано, арендная плата подлежит перерасчету за фактическое время аренды и излишне уплаченная сумма подлежит возврату Арендатору в течение 3 (трех) банковских дней с даты подписания Передаточного акта на возврат помещения.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние Помещения на момент сдачи в аренду.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.1.3. В течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока действия Договора принять Помещение у Арендатора по Передаточному акту на возврат Помещения.

3.1.4. Осуществлять за свой счет и своими силами капитальный ремонт Помещения, за исключением случаев, когда необходимость в капитальном ремонте вызвана действиями (бездействиями) Арендатора, а также ремонт наружных и внутренних коммуникационных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации арендуемого Помещения.. В максимально короткие сроки устранять (за счет собственных сил и средств) неисправности, аварии в сети электроснабжения, теплоснабжения, канализации и иных обеспечивающих нормальную эксплуатацию Помещения, системах, коммуникациях внутри помещений, произошедшие не по вине Арендатора.

3.1.5. Предоставить в пользование _____ (_____) парковочных мест на предофисной территории

для паркинга в рабочее время.

3.1.6. Передать Помещение в надлежащем противопожарном состоянии, оснащенное работающими противопожарными системами. Привлекать соответствующую организацию для осуществления контроля за исправностью противопожарной сигнализации.

3.1.7. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании Помещения.

3.1.8. Осуществить государственную регистрацию настоящего договора в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за свой счет.

3.1.9. Арендодатель несет также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Помещения, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.2. Требовать от Арендатора уплаты арендной платы.

3.2.3. Арендодатель имеет также иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно принять Помещение по Акту приема-передачи.

3.3.2. Вернуть Помещение Арендодателю в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока действия Договора (с момента расторжения договора) по Передаточному акту на возврат Помещения, подготовив данный Акт.

3.3.3. Содержать арендуемое помещение в порядке, определенном санитарными, гигиеническими и противопожарными правилами. Арендатор обязуется не создавать условий и не осуществлять действий, приводящих к нарушению санитарно-гигиенических норм и требований пожарной безопасности в течение всего срока действия договора.

3.3.4. При обнаружении признаков возникновения аварийного состояния Помещения, немедленно сообщать об этом Арендодателю.

3.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ к Помещению работников Арендодателя, работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийных служб в случае возникновения аварийных ситуаций в любое время суток, а также в целях проведения проверки порядка использования арендуемого помещения в любой рабочий день с 8-00 до 17-00 по местному времени.

3.3.6. Без письменного согласия Арендодателя не совершать каких-либо действий, которые могут затронуть конструкции или фасад, а также не вносить изменения в инженерные системы здания и помещений, в том числе в системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и т.п.

3.3.7. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт Помещения, включая оплату за все расходные материалы, необходимые для поддержания помещения в работоспособном состоянии.

3.3.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные гибелью или повреждением Помещения в период аренды по вине Арендатора. Размер причиненных убытков определяется на основании акта независимой экспертизы, при этом в данных расчетах учитывается рыночная стоимость помещения.

3.3.9. При возврате помещения Арендатором Арендодателю по окончании действия Договора Арендатор обязан до возврата помещения своими силами и за свой счет привести

помещение в первоначальное состояние.

3.3.10. Арендатор несет также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать предоставления Помещения в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Использовать арендованное помещение для целей, определенных настоящим договором.

3.4.2. Производить отделимые улучшения Помещения, не нанося вред состоянию Помещения. Данные улучшения являются собственностью Арендатора и по окончании действия Договора должны быть демонтированы силами и за счет Арендатора, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон. Если Арендатор не демонтировал отделимые улучшения до окончания действия настоящего Договора, то они переходят в собственность Арендодателя, при этом их стоимость Арендатору не возмещается.

По отдельному письменному соглашению сторон стоимость определенных отделимых улучшений Помещения, осуществленных за счет Арендатора, может быть зачтена Арендодателем в счет уплаты арендных платежей, при этом указанное соглашение должно предусматривать вид, объем, стоимость данных улучшений; после осуществления зачета указанные улучшения переходят в собственность Арендодателя.

3.4.3. Проводить реконструкции арендованного помещения, осуществлять неотделимые улучшения, переоборудования, перестройки, перепланировки и другие аналогичные работы только с предварительного письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения, осуществленные с предварительного письменного согласия Арендодателя, по окончании действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом их стоимость Арендатору не возмещается, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

Арендатор несет ответственность за повреждения Помещения в результате осуществления реконструкций, неотделимых улучшений, переоборудования, перестройки, перепланировки и других аналогичных работ.

3.4.4. Арендатор имеет также иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

3.4.5. Своими силами и за свой счет организовать дополнительную охрану арендуемого Имущества.

4. Форс-мажорные обстоятельства

4.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за невыполнение обязательств по Договору, обусловленное форс-мажорными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. Указанные обстоятельства включают в себя объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также акты органов государственной власти и управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

Вышеуказанные обстоятельства приостанавливают действие Договора.

В том случае, когда указанные обстоятельства длятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, без возмещения другой Стороне убытков и неустойки.

4.2. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств.

Если о вышеупомянутых обстоятельствах не будет сообщено своевременно, Сторона,

затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности по Договору.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае невнесения Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю на основании его письменного требования пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на текущий период, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки исполнения обязательств, указанных в п. 2.2.1. настоящего договора.

5.3. Уплата штрафных санкций по настоящему Договору не освобождает соответствующую Сторону от исполнения обязательства, в отношении которого была применена данная мера ответственности.

5.4. За несвоевременное предоставление Арендатору счетов-фактур и Актов оказания услуг в соответствии с условиями настоящего договора, Арендатор вправе выставить Арендодателю счет на оплату неустойки в размере пени 0,1 % за каждый день просрочки.

6. Прочие положения Договора

6.1. Настоящий договор заключен **на три года, на период с _____20___ до _____20___** с государственной регистрацией сделки в Регистрационной палате РФ.

6.2. Договор может быть изменен, дополнен или досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон, если законом и настоящим договором не предусмотрено иное.

6.3 Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, отказавшись от его исполнения, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за два месяца до даты расторжения.

6.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, отказавшись от его исполнения, письменно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до даты расторжения.

6.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, при этом договор будет считаться расторгнутым по вине Арендатора, в случаях, когда Арендатор:

- не вносит арендную плату более 30 дней против установленных настоящим договором сроков;
- без предварительного письменного согласия Арендодателя осуществляет перепланировки, реконструкции и иные аналогичные действия;
- нарушает правила пожарной безопасности, санитарные правила;
- нарушает положения п.п. 3.3.6, настоящего Договора.

В указанных настоящим пунктом случаях Арендодатель, принявший решение о досрочном одностороннем отказе от исполнения своих обязательств по Договору по вине Арендатора, обязан направить Арендатору соответствующее письменное уведомление; при этом договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения указанного уведомления.

6.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Все разногласия и споры, возникающие из Договора, Стороны решают путем переговоров, а при не достижении согласия передают их на рассмотрение в Арбитражный суд по

месту нахождения ответчика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Стороны обязуются письменно информировать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, указанных в Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору

6.9. Во всем остальном, что прямо не указано в Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Договор вступает в законную силу с момента государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.11. Условия договора распространяются на отношения Сторон возникшие с даты подписания Акта приема- передачи недвижимости.

6.12. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа осуществляющего государственную регистрацию, остальные экземпляры распределяются между сторонами договора.

Приложения к Договору:

1. Приложение №1 - копия Выписки из технической документации помещения с поэтажными планами и экспликациями.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Директор _____

М.П.

Арендатор:

ОАО «ЦИУС ЕЭС»

117630, г.Москва, ул.Академика Челомея, 5А
Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги
Местонахождение филиала: 443010, г.Самара,
ул.Куйбышева д.118-120/ул. Льва Толстого,
д.16-18-18а

ИНН 7728645409, КПП 631502001

р/сч 407028103000954020002359

Поволжский банк Сбербанка РФ г.Самара

БИК 043601607

к/сч 30101810200000000607

**Директор филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» -
ЦИУС Волги**

М.П. /В.В.Неупокоев /

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Центр инжиниринга и управления строительством Единой энергетической системы» (ОАО «ЦИУС ЕЭС» зарегистрировано 14.01.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1087746041151, ИНН 7728645409), в лице директора филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» - ЦИУС Волги Неупкоева Виктора Васильевича, действующего на основании доверенности №94/ХД от 13.05.2010, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, и

_____ (_____ зарегистрировано _____, основной государственный регистрационный номер _____, ИНН _____), в лице директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи недвижимости о нижеследующем:

В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование (аренду) за плату следующие нежилые помещения общей площадью ____ - кв.м, расположенные на ____ этаже (комнаты №№ _____), здания по адресу: _____

Кадастровый (или условный) номер объекта:

1. Описание состояния помещения и передаваемого вместе с помещением сопутствующего оборудования, оснащения, которое Арендодатель передает Арендатору, и которое должно быть возвращено Арендодателю одновременно с помещением в неизменном виде:

1.1. 1 этаж:

1) комната № _____

<i>Параметры</i>	<i>Описание</i>
Материал отделки стен	
Материал отделки пола	
Материал отделки потолка	
Количество дверей, описание	
Количество светильников, описание	
Количество батарей,	

описание	
Количество электро щитов, иных щитов, описание	
Сантехника: количество, описание	
Датчики сигнализации: количество, описание	
Дополнительное оборудование: домофон, котлы, установка для сервера, встроенная мебель, жалюзи и т.д.	
Количество телефонных розеток	
Количество компьютерных розеток	
Иное	

1.2. 2 этаж

1) комната № _____

<i>Параметры</i>	<i>Описание</i>
Материал отделки стен	
Материал отделки пола	
Материал отделки потолка	
Количество дверей, описание	
Количество светильников, описание	
Количество батарей, описание	
Количество электро щитов, иных щитов,	

описание	
Сантехника: количество, описание	
Датчики сигнализации: количество, описание	
Дополнительное оборудование: домофон, котлы, установка для сервера, строенная мебель, жалюзи и т.д.	
Количество телефонных розеток	
Количество компьютерных розеток	
Иное	

и т.д. (описывается все передаваемое Имущество)

2. Одновременно с передачей помещения Арендодатель предоставляет Арендатору в пользование Арендатору ____ (_____) исправных городских номеров оператора связи со следующими номерами:

_____,
телефонная проводка во всем переданном помещении исправна.

Помещение подключено к сети Интернет по выделенному каналу со скоростью до 100 Мбит/с с выделенным статическим IP-адресом, канал связи исправен.

Помещение оснащено противопожарной охранной системой, которая находится в исправном состоянии.

Примечание:

Подписи Сторон

Передал Арендодатель:

Директор _____

Принял Арендатор:

ОАО «ЦИУС ЕЭС»

**Директор филиала ОАО «ЦИУС ЕЭС» -
ЦИУС Волги**

_____ **В.В.Неупокоев**