

УТВЕРЖДАЮ

И.о. первого заместителя директора –
главного инженера филиала
ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»



Е.В. Вразов

«__» _____ 201__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по аренде нежилого помещения в г. Тверь Тверской области
для нужд филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

1. Общая часть: оказание услуг по предоставлению в аренду ПАО «МРСК Центра» (далее по тексту Общество) нежилого помещения, для размещения сотрудников управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго».

2. Предмет закупки: передача во временное владение и пользование ПАО «МРСК Центра» объектов нежилого помещения (далее по тексту объект), для размещения сотрудников управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго», со следующими характеристиками:

2.1. Общие требования к помещению:

- площадь не менее 210 кв. м и не более 250 кв. м;
- **расположение** в максимально доступном для населения месте, в нежилых помещениях в местах с развитой инфраструктурой, на первой линии домов по отношению к дороге, на первом этаже здания, не далее 500 метров от остановки общественного транспорта;
- **в случае размещения Объекта в одном здании с другими организациями**, должна обеспечиваться их взаимная планировочная изоляция и автономное функционирование;
- **Объект** должен предусматривать наличие самостоятельных наружных входов, либо независимого режима работы, при размещении отдельного помещения внутри здания;
- **Объект** должен соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

2.2. Требования к территории для стоянки автотранспорта:

- количество парковочных мест для автомобилей: не меньше 10 мест;

2.3. Требования к планировке и конструктивным решениям помещения:

- ширина коридоров определяется требованиями к путям эвакуации и условиями транспортировки ценностей, материалов, мебели и оборудования. При этом она должна быть не менее 1,4 м для нового строительства и не менее 1,2 м – при реконструкции.
- высота помещений от пола до потолка должна быть не менее 3 м, высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м. Если офис, размещается в жилом здании или в административно-бытовом здании, то высота не менее 2,2 м.

2.4. Функционально-планировочное зонирование помещения должно обеспечивать:

- оптимальное распределение потока потребителей при обслуживании;
- зонирование по уровням ограничения доступа потребителей;

2.5. Помещение офиса должно содержать следующие функциональные группы:

- Входная группа (вестибюль, холл) – зона помещения перед входом в служебную зону обслуживания, предназначенная для первичного приема и распределения потоков посетителей. Нижнее ограничение площади входной группы не менее -11м²;

- Учетно-операционная группа – зона, в которой непосредственно осуществляется обслуживание потребителей услуг. Учетно-оперативная группа состоит из операционного зала и зала ожидания (клиентская зона), офисных помещений, помещений инженерно-технического назначения и вспомогательных помещений.

3. Общие требования к обязанностям Сторон:

3.1. Собственник имущества обязан:

3.1.1. Передать Обществу по Акту приема передачи Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора, отразить в Акте приема-передачи техническое состояние передаваемого Объекта.

3.1.2. Производить ремонт Объекта по согласованию с Обществом, в порядке раздела 6 настоящего Технического задания;

3.1.3. Обеспечить предоставление Обществу коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг на общих условиях, соответствующих условиям договоров, заключаемых между Собственником и третьими лицами, предоставляющими данные услуги.

3.1.4. Собственник берет на себя обязательства по уплате налоговых платежей за земельный участок, расположенный под Объектом, в порядке, размере и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.1.5. В момент подписания Сторонами Договора, предоставить в адрес Общества информацию о полной цепочке своих собственников (юридических и физических лицах, включая конечных бенефициаров), их данных, данных руководителей, в формате Приложения № 1 к настоящему Техническому заданию, с предоставлением соответствующих заверенных копий подтверждающих документов (устав общества, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выписка из реестра акционеров (для акционерных обществ)) и иных необходимых документов.

3.1.6. В течение срока действия Договора Собственник обязуется предоставлять Обществу информацию:

- об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения Договора) собственников Собственника (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Собственника,

- о составе собственников (состав участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.) привлекаемых Собственником третьих лиц.

Информация представляется по форме, указанной в Приложении № 1 к Техническому заданию, не позднее 3 (трех) календарных дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта), с подтверждением соответствующими документами, посредством направления их факсимильной связью, а также способом, позволяющим подтвердить дату получения.

3.1.7. При предоставлении Собственником вышеуказанной информации в отношении своих собственников/бенефициаров, являющихся физическими лицами, Собственник также обязан предоставить письменное согласие указанных физических лиц на обработку и передачу их персональных данных (в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных») в адрес Общества, по форме установленной Приложением № 2 к Техническому заданию.

3.1.8. Пункты 3.1.5. – 3.1.7. распространяют свое действие на случаи, когда Собственником выступает юридическое лицо.

3.1.9. Если собственником Объекта является физическое лицо, то он обязан предоставить письменное

согласие на обработку и передачу его персональных данных, согласно Приложению № 3 к Техническому заданию, а также подписать Анतिकоррупционную оговорку, по форме Приложения № 4 к Техническому заданию.

3.2. Права Собственника:

3.2.1. Осуществлять проверку технического состояния Объекта и принимать меры к поддержанию его в надлежащем состоянии со стороны Общества, в связи с чем периодически, но не чаще одного раз в 6 месяцев, осматривать Объект в течение установленного рабочего дня в любое время на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, при этом, не препятствуя и не вмешиваясь в осуществление хозяйственной деятельности Общества.

3.2.2. В случае аварий, произошедших на Объекте не по вине Общества, оказывать ему необходимое содействие по устранению возникших неисправностей и иных неблагоприятных последствий.

3.2.3. Принимать к Обществу меры, за ненадлежащее исполнение его условий, а именно:

По требованию Собственника Договор досрочно прекращает свое действие в случаях:

- нарушения Обществом сроков внесения арендной платы более 2-х раз подряд,
- использование Обществом помещения не по назначению;
- при уведомлении за 3 (три) календарных месяца.

3.3. Обязанности Общества:

3.3.1. Принять от Собственника по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Техническому заданию, являющемуся его неотъемлемой частью) Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3.2. Своевременно, в установленном порядке и сроке производить арендные платежи.

3.3.3. Использовать Объект исключительно по назначению, определенному технической документацией и условиями Договора.

3.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Собственнику.

3.3.5. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии. В случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

3.3.6. Назначить лиц, ответственных за противопожарное состояние арендуемых помещений.

3.3.7. Беспрепятственно допускать представителей Собственника к арендуемому Объекту, в том числе во все помещения, для осуществления контроля состояния арендуемого Объекта, но не более одного раза в 6 календарных месяцев, предоставлять необходимую для контроля документацию, участвовать в составлении и подписании актов состояния арендуемого Объекта.

3.3.8. Обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций к Объекту для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта Собственника и здания, в котором расположен Объект.

3.3.9. Общество не вправе без письменного согласия Собственника передавать его во временное владение и/или пользование другим лицам (в т. ч. субаренду, залог и другое), а также проводить его реконструкцию и расширение.

3.3.10. По письменному уведомлению Собственника устранять, нарушения условий настоящего Договора (в том числе использование Объекта не по назначению и т.п.).

3.3.12. По окончании действия настоящего договора возвратить в течение 5 (пяти) рабочих дней по Акту приема-передачи Объект Собственнику в том состоянии, в каком он был передан Обществу во

временное владение и пользование, с учетом нормальной степени износа, свободным от персонала и имущества Общества.

3.4. Права Общества:

3.4.1. Общество, уплачивающее арендную плату, выполняющее и соблюдающее со своей стороны все иные обязательства и условия, предусмотренные в Договоре, имеет право добросовестно владеть и пользоваться арендованным Объектом в течение срока действия настоящего Договора без какого-либо вмешательства со стороны Собственника, а также каких-либо третьих лиц.

3.4.2. Обозначать свое местонахождение в арендованном Объекте путем размещения соответствующих вывесок, табличек и указателей в соответствии с законодательством о рекламе и иными нормативными документами.

3.4.3. Общество имеет право с письменного согласия Собственника передавать Объект в субаренду третьим лицам.

3.4.3. Устанавливать, монтировать, содержать и использовать в помещениях Объекта необходимое оборудование и приспособления для осуществления своей деятельности.

3.4.4. Общество имеет право с письменного согласия Собственника передавать Объект в субаренду третьим лицам.

3.4.5. Общество вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем несудебном порядке, письменно уведомив об этом Собственника за 3 (три) календарных месяца до даты предполагаемого отказа от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации расторжения Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В этом случае арендная плата должна быть уплачена Обществом до даты фактического окончания пользования Объектом (включительно).

3.4.6. Общество имеет право без письменного согласия Собственника производить следующие неотделимые и отделимые улучшения, необходимые для использования Объекта, в том числе, но не ограничиваясь:

- замена оконных и дверных блоков;
- перепланировка внутреннего пространства Объекта, но без возведения капитальных перегородок;
- проведение косметического ремонта;
- установка натяжного потолка;
- прокладка и изменение внутренней электросетевой схемы согласно и в соответствии с действующими нормами и правилами;
- установка и замена счетчиков, а также противопожарной и иных видов сигнализации; пульта охраны;
- установка и прокладка кабелей связи;
- установка кондиционеров, а также иных климат систем;

При этом Общество не имеет право осуществлять действия, которые заведомо приведут к ухудшению несущих конструкций Объекта и (или) здания, а также общего состояния Объекта.

4.1.5. При возврате Объекта в связи с прекращением договорных отношений Общество оставляет в своей собственности все отделимые улучшения, произведенные за период аренды.

Все неотделимые улучшения остаются в собственности Собственника Объекта.

4. Сроки оказания услуг: с момента заключения договора до конца срока аренды.

Срок аренды: с даты передачи Объекта по акту в течение 60 календарных месяцев.

5. Место оказания услуг: По месту нахождения имущества – г. Тверь Тверская область

6. Капитальный и текущий ремонт Объекта:

6.1. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:

- замена в Арендованном имуществе изношенных конструкций и деталей другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;
- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью Объекта или отдельных его узлов, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности Объекта;
- иные ремонтно-строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

6.2. Капитальный производится Собственником по мере необходимости.

6.3. Сроки проведения капитального ремонта подлежат согласованию Сторонами.

6.4. Текущий ремонт производится Обществом самостоятельно и за свой счет.

7. Условия оплаты:

- Оплата по Договору в размере 100% месячной арендной платы производится не позднее 28 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

- Оплата производится безналичным путем на расчетный счет;

- Оплата начисляется с даты передачи Объекта во временное владение пользование ПАО «МРСК-Центра»;

- В период с даты передачи Объекта по Акту в течение не более 15 (пятнадцати календарных дней) Арендатор за свой счет своими материалам и силами и/либо материалами и силами третьих лиц производит подготовку (ремонт) Объекта в соответствии с требованиями, предъявляемыми ПАО «МРСК Центра» к помещениям для размещения персонала управления взаимодействия с клиентами филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго».

Сумма арендной платы на указанный период за один календарный месяц составляет $\frac{1}{2}$ от размера арендной платы в месяц за пользование и владение Объектом.

- Собственник берет на себя обязательства по уплате налоговых платежей за земельный участок, расположенный под Объектом, в порядке, размере и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Начальник УС
Филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Тверьэнерго»



К.А. Тунян