УТВЕРЖДАЮ

Директор МП «НАС»

«01» декабря 2016 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Машанов

**Извещение о проведении процедуры прямой закупки**

**у единственного поставщика (исполнителя)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ПОЛЕ** | **ЗНАЧЕНИЕ** |
| **1** | **Наименование Заказчика** | Муниципальное предприятие г. Новосибирска «Новосибирская аптечная сеть» |
| **2** | **Место нахождения и почтовый адрес Заказчика** | Место нахождения: 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 43/1  Почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 43/1 |
| **3** | **Адрес электронной почты Заказчика** | [mpnastorgi@nskas.ru](mailto:mpnastorgi@nskas.ru) |
| **4** | **Номер контактного телефона Заказчика** | (383) 230-17-46 |
| **5** | **Контактная информация** | Евлантьев Евгений Иванович т. (383) 230-19-45 |
| **6** | **Дата извещения** | «01» декабря 2016 г |
| **7** | **Дата подведения итогов** | Не применимо |
| **8** | **Название процедуры закупки** | Аренда недвижимого имущества |
| **9** | **Способ закупки и форма проведения** | Прямая закупка у единственного поставщика (исполнителя) |
| **10** | **Предмет договора** | Аренда недвижимого имущества, 59,6 кв.м. |
| **12** | **Место поставки/ выполнения работ/ оказания услуг** | г. Новосибирск, ул. Линейная, дом 29 |
| **13** | **Сведения о начальной (максимальной) цене договора** | Максимальная сумма Договора составляет 985 474 (девятьсот восемьдесят пять тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 08 копеек. |
| **14** | **Срок, место и порядок предоставления документации процедуры закупки** | Не применимо |
| **15** | **Дата и время окончания срока подачи заявок** | Не применимо |
| **18** | **Место, дата и время подведения итогов процедуры закупки** | Не применимо |
| **19** | **Классификация по ОКВЭД2** | 68.20.2 |
| **20** | **Классификация по ОКДП2** | 68.20.12.000 |

УТВЕРЖДАЮ

Директор МП «НАС»

«01» декабря 2016 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Машанов

**Документация о проведении процедуры прямой закупки**

**у единственного поставщика (исполнителя)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **ПОЛЕ** | **ЗНАЧЕНИЕ** |
| 1 | **Требования к качеству, техническим характеристикам продукции, ее безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемой продукции потребностям Заказчика** | Аренда недвижимого имущества, согласно требованиям, установленным в договоре. |
| **2** | **Место и условия оказания услуг, выполнения работ, поставки товаров** | г. Новосибирск, ул. Линейная, дом 29 |
| **3** | **Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота)** | Максимальная сумма Договора составляет 985 474 (девятьсот восемьдесят пять тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 08 копеек. |
| **4** | **Форма, сроки и порядок оплаты продукции** | Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа отчетного месяца. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора. |
| **5** | **Порядок формирования цены договора (цены лота) (с учетом или без учета расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей)** | Цена Договора включает в себя все расходы, связанные с выполнением договора, в том числе все налоги, сборы, пошлины; расходы по таможенному оформлению и страхованию (при необходимости) и иные платежи, предусмотренные законодательством РФ. |
| **6** | **Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке** | Не применимо |
| **7** | **Формы, порядок, дата начала и дата окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке** | Не применимо |
| **8** | **Требования к участнику процедуры закупки** | Участник процедуры закупки должен:   * обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам процедуры закупки (физическое лицо – обладать дееспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам процедуры закупки); * обладать необходимыми ресурсами на оказание услуг; * не находиться в процессе ликвидации – для юридического лица, не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом) – для юридических и физических лиц; * не являться лицом, имущество которого находится под арестом, наложенным по решению суда, если на момент подачи заявки балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, и (или) экономическая деятельность которого приостановлена по основаниям, предусмотренным законодательством; * не иметь задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает десять процентов балансовой стоимости активов участника процедуры закупки, определяемой по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации, и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в процедуре закупки не принято; * обладать необходимыми в соответствии с законодательством Российской Федерации сертификатами на оказываемые услуги, являющуюся предметом договора, заключаемого по результатам процедуры закупки; * не быть включенным в реестр недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Законом. |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

г. Новосибирск \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. для использования под аптечный пункт, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию помещениями «Арендатору» передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим помещением или пропорциональна его размеру и необходима для использования и свободного доступа к нему. Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры могут быть установлены сторонами дополнительно в настоящем договоре либо отдельным соглашением.

1.2. Состав передаваемого в аренду помещения и его месторасположение определяется в экспликации к поэтажному плану здания прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью:

Номера помещений по плану: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передача помещения оформляется актом приема-передачи, который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором».

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора.

1.4. Передача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Обязанности сторон**

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - договор на оказание услуг).

2.1.2. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора передать «Арендатору» помещение по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.7. Осуществлять капитальный ремонт сданного в аренду помещения, контролировать надлежащее выполнение «Арендатором» требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с «Арендодателем» договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (договор на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора принять у «Арендодателя» помещения, указанные в п. 1.1 (приложение 1), по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

В случае обнаружения «Арендодателем» самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы «Арендатором», а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием «Арендодателя».

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя», а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находятся часть здания, «Арендатор» принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно - технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых «Арендодателем» согласно отдельным соглашениям, заключаемым с «Арендодателем». Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

2.2.9. 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, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.10. Предоставлять представителям «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего догововора.

2.2.11. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать «Арендодателю» помещение по акту приема-передачи.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемые помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

2.2.13. Передать «Арендодателю» арендованное помещения в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат.

2.2.14. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы. Неоднократное нарушение объемов и сроков внесения арендной платы является основанием для расторжения договора.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Размер оплаты.

Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения оценки рыночной стоимости объекта (отчет об определении рыночной стоимости объекта оценки № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Сроки и порядок оплаты:

Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа отчетного месяца. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора.

В платежном поручении указывается назначение платежа, период, за который вносится арендная плата, номер договора, дата заключения договора.

Расходы Арендодателя по содержанию сданного в аренду государственного имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим договором арендную плату. Оплата данных расходов производится арендатором по отдельному договору с «Арендодателем» (договор на оказание услуг).

3.3. Размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции;

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся Арендодателем до Арендатора письменно, заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под подпись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность «Арендатора»:

В случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2. договора, Арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы.

4.2. Если состояние возвращаемых помещения по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.3. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое помещение или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора». В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 3.3 настоящего договора).

5.2. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» 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 или сноса.

5.3. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные п. 3.2.а, в течение двух месяцев;

б) использования помещения (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 договора;

в) нарушения п. 2.2.9, 3.3 настоящего договора;

г) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15 договора;

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на оказание услуг «Арендодатель» имеет право потребовать расторжения настоящего договора в установленном порядке.

5.5. По истечении срока действия настоящего договора «Арендатор» не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. «Арендатор», желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом «Арендодателя» не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора. При согласии «Арендодателя» договор оформляется на новый срок в установленном порядке.

**6. Особые условия**

6.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. «Арендатор» предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

6.4. Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия «Арендодателя».

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.7. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения договоренности -арбитражным судом.

**7. Срок действия договора**

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания, действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и распространяет свое действия на правоотношения возникающие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Приложение к договору аренды нежилых помещений №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ от \_\_\_\_\_\_ г.

приема-передачи в аренду нежилого помещения расположенного по адресу:

630049, г.Новосибирск, ул.Линейная, д. 29

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице **директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность, ФИО)

и «Арендатора» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендодатель» передает «Арендатору» нежилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_