



УТВЕРЖДАЮ
ВРИП Главы администрации
МО ГП г. Боровск
М.П.Климов
«05» сентября 2014 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса на право заключения
договора аренды объектов теплоснабжения
муниципального образования городское поселение город Боровск:

- Здание котельной (котельная ЦРБ) строение 5, общая площадь 199,3, основной площадью 192,0 кв.м., расположенная по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, ул. 1 Мая;
- Комплекс оборудования для котельной тепловой мощностью 2,7 МВт.:
Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 1100- 2 компл.; Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 510-1 компл.; Горелка газовая GUENOD C64 (или аналог BALTUR) - 2 компл.; Горелка газовая GUENOD C75 (или аналог BALTUR) - 1 компл.; Дымоходы и дымовая труба - 1 компл.; Легковозводимое здание котельной - 1 компл.; Металлоконструкции - 1 компл.; Трубопроводы - 1 компл.; Запорно-регулирующая арматура - 1 компл.; Система автоматизации и диспетчеризации -1 компл.; Насосы WILO и Calpeda - 6 шт.; Теплообменники и пластинчатые системы отопления - 2 шт.; Теплообменники пластинчатые системы отопления ГВС-2шт.; Автоматизированная система водоочистки - 1 компл.; Электрооборудование - 1 компл.; Система контроля загазованности - 1 компл.;
Счётчик газа - 1 шт.; Регулятор газа - 1 шт.; Шкафы силовые - 1 компл.; ГРУ-ОЗМ-У1-1 компл.;
Внутренний газопровод среднего давления -1 компл.; Техническая документация - 1 компл.
- Теплотрасса (от котельной ЦРБ), протяженностью 348,0 п.м., расположенную по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск.

Конкурс
проводит:

Администрация муниципального образования городского
поселения город Боровск

Боровск, 2014 год

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

I. Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения муниципального образования городское поселение город Боровск

Организатор конкурса: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск (Администрация МО ГП г. Боровск).

Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов организатора конкурса: ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация; тел. +7 (48438) 66131, e-mail: psv-borovsk@bk.ru.

Официальный сайт организатора: www.borovsk.org.

Форма торгов: открытый конкурс.

Предмет конкурса: право заключения договора аренды объектов теплоснабжения муниципального образования городское поселение город Боровск:

Здание котельной (котельная ЦРБ) строение 5, общая площадь 199,3, основной площадью 192,0 кв.м., расположенная по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, ул. 1 Мая.

Комплекс оборудования для котельной тепловой мощностью 2,7 МВт.:

Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 1100- 2 компл.; Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 510-1 компл.; Горелка газовая GUENOD C64 (или аналог BALTUR) - 2 компл.; Горелка газовая GUENOD C75 (или аналог BALTUR) - 1 компл.; Дымоходы и дымовая труба - 1 компл.; Легковозводимое здание котельной - 1 компл.; Металлоконструкции - 1 компл.; Трубопроводы - 1 компл.; Запорно-регулирующая арматура - 1 компл.; Система автоматизации и диспетчеризации - 1 компл.; Насосы WILO и Calpeda - 6 шт.; Теплообменники и пластинчатые системы отопления - 2 шт.; Теплообменники пластинчатые системы отопления ГВС-2шт.; Автоматизированная система водоочистки - 1 компл.; Электрооборудование - 1 компл.; Система контроля загазованности - 1 компл.;

Счётчик газа - 1 шт.; Регулятор газа - 1 шт.; Шкафы силовые - 1 компл.; ГРУ-ОЗМ-У1-1 компл.;

Внутренний газопровод среднего давления - 1 компл.; Техническая документация - 1 компл.

Теплотрасса (от котельной ЦРБ), протяженностью 348,0 п.м., расположенную по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск.

Договор аренды заключается для оказания коммунальных услуг физическим и юридическим лицам МО ГП г. Боровск в виде бесперебойной подачи теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Объект договора аренды: объекты теплоснабжения МО ГП г. Боровск:

- **Здание котельной** (котельная ЦРБ) строение 5, общая площадь 199,3, основной площадью 192,0 кв.м., расположенная по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, ул. 1 Мая, кадастровый (или условный) номер 40-40-03/016/2005-121, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644587 от 27 ноября 2013 года.

- **Теплотрасса** (от котельной ЦРБ), протяженностью 348,0 п.м., расположенную по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, кадастровый (или условный) номер 40-40-03/016/2005-169, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644586 от 27 ноября 2013 года.

- **Комплекс оборудования** для котельной тепловой мощностью 2,7 МВт.:

Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 1100- 2 компл.; Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 510-1 компл.; Горелка газовая GUENOD C64 (или аналог BALTUR) - 2 компл.; Горелка газовая GUENOD C75 (или аналог BALTUR) - 1 компл.; Дымоходы и дымовая труба - 1 компл.; Легковозводимое здание котельной - 1 компл.; Металлоконструкции - 1 компл.; Трубопроводы - 1 компл.; Запорно-регулирующая арматура - 1 компл.; Система автоматизации и диспетчеризации - 1

компл.; Насосы WILLO и Calpeda - 6 шт.; Теплообменники и пластинчатые системы отопления - 2 шт.; Теплообменники пластинчатые системы отопления ГВС-2шт.; Автоматизированная система водоочистки - 1 компл.; Электрооборудование - 1 компл.; Система контроля загазованности - 1 компл.;

Счётчик газа - 1 шт.; Регулятор газа - 1 шт.; Шкафы силовые - 1 компл.; ГРУ-ОЗМ-У1-1 компл.;

Внутренний газопровод среднего давления -1 компл.; Техническая документация -1 компл.

Начальная (минимальная) цена договора аренды: устанавливается согласно независимой оценки и составляет **2 634 681** (два миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят один) рубль 00 копеек (с учетом НДС) за три года.

Срок действия договоров аренды: 3 года.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: со дня следующего за днем размещения извещения о проведении конкурса (**11 сентября 2014 г. по 12 октября 2014г.**) конкурсная документация доступна для ознакомления в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, и администрации муниципального образования городское поселение город Боровск www.borovsk.org.

Со дня следующего за днем размещения извещения о проведении конкурса, по рабочим дням с **10.00 ч. до 17.00 ч. (перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч.)** конкурсная документация также предоставляется по адресу: ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Плата за предоставление конкурсной документации не установлена. В случае если заинтересованное лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи, организатор конкурса взыскивает расходы на доставку.

Дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: заявки на участие в конкурсе подаются с **11 сентября 2014 г. по 12 октября 2014г.,** по рабочим дням с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе: конверты с заявками вскрываются **«14» октября 2014 г. в 10.00 ч.** по московскому времени по адресу: зал заседаний Городской Думы, ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация.

Место и дата рассмотрения заявок конкурса: **«14 октября 2014 г. в 14.00 ч.** по московскому времени по адресу: зал заседаний Городской Думы ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация.

Место и дата подведения итогов конкурса: **«14» октября 2014 г. в 14.00 ч.** по московскому времени по адресу: зал заседаний Городской Думы ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация.

Размер задатка: все участники конкурса (заявители) вносят задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению договоров аренды объектов теплоснабжения МО ГП г. Боровск в размере: **263 468** (двести шестьдесят три тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Оплата задатка подтверждается платежным документом с отметкой банка плательщика об исполнении, предоставленным заявителем одновременно с заявкой.

Реквизиты счета организатора конкурса, на который вносится задаток: получатель платежа: ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск), расчетный счет 40101810500000010001, Отделение Калуга г.Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации : 003 1 11 05035 10 0000 120. Назначение платежа – задаток в

обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды на объекты теплоснабжения МО ГП г. Боровск.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **11:00 часов «14» октября 2014 г.**

Если заявителем подана заявка на участие в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации, соглашение о задатке между организатором конкурса и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса: организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса до **07 октября 2014г.**

Инструкция участникам конкурса (условия и порядок проведения конкурса)

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

1.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

1.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1.3.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1.3.1.1. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

1.3.1.2. полученную не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

1.3.1.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

1.3.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

1.3.1.5. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора являются крупной сделкой;

1.3.1.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

1.3.2. предложение о цене договора;

1.3.3. предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе;

1.3.4. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

1.4. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пп. 1.3.1.1-1.3.1.6 п. 1.3.1, пп. 1.3.2-1.3.4 п. 1.3 настоящей конкурсной документации. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

1.5. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, организатор конкурса обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения такой заявки.

1.6. Заявитель вправе подать только 1 (Одну) заявку на участие в конкурсе в отношении предмета конкурса.

1.7. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений п. 7.2 настоящей конкурсной документации.

1.8. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, 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 в соответствии с п.п. 7.1-7.9 настоящей конкурсной документации.

1.9. 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 конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только 1 (Одна) заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

2. Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора

2.1. Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договоров предусмотрены договором аренды объектов теплоснабжения Муниципального образования городское поселение город Боровск, проект которого прилагается к настоящей конкурсной документации (Приложение № 3).

3. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с **11 сентября 2014 г. по 12 октября 2014г.** по рабочим дням с **10.00 ч. до 17.00 ч. (перерыв с 13.00 ч. до 14.00 ч.)** по адресу: ул. Советская, д. 5, г. Боровск, Боровский р-он, Калужская обл., 249010, Российская Федерация, в порядке, предусмотренном настоящей конкурсной документацией.

4. Требования к участникам конкурса. Условия допуска к участию в конкурсе

4.1. Участником конкурса (заявителем) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе.

4.2. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4.3. Кроме указанных в п. 4.2 настоящей конкурсной документации требований организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов.

4.4. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в п. 4.2 настоящей конкурсной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.5. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе, за исключением платы за предоставление конкурсной документации в случаях, предусмотренных настоящей конкурсной документацией.

4.6. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

4.6.1. непредставления документов, определенных п. 1.3 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

4.6.2. несоответствия требованиям, указанным в п. 4.2 настоящей конкурсной документации;

4.6.3. невнесения задатка;

4.6.4. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора.

4.6.5. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4.6.6. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

4.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 4.6 настоящей конкурсной документации, не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с п. 1.3 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации www.borovsk.org. в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки

5.1. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

6. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. В течение 1 (Одного) дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение 1 (Одного) дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение 2 (Двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (Двадцати) дней.

7. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

7.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

7.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (Двух) и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

7.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие, в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме

электронного документа заявке на участие в конкурсе, которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только 1 (Одна) заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

7.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

7.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

7.8. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. Организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

8.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 4.2 настоящей конкурсной документации, в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса.

8.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным п.п. 4.6-4.8 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.3. Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только 1 (Одного) заявителя, конкурс признается несостоявшимся. Организатор конкурса обязан вернуть

задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.

9. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

9.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса в срок, указанный в извещении о проведении конкурса.

9.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договоров в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены настоящей конкурсной документацией.

9.3. Для определения лучших условий исполнения договоров, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

9.4. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

9.4.1. цена договора;

9.4.2. Сумма капитальных вложений на реконструкцию теплосетей и замену (установку) блочно-модульных котельных и оборудования котельных в течении первых 5-ти лет срока действия договора.

9.5. Для каждого критерия конкурса, предусмотренного настоящей конкурсной документацией, устанавливаются следующие параметры:

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

9.5.2. увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие конкурсе;

9.5.3. коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

9.6. Параметры критериев конкурса:

<i>№№ n/n</i>	<i>Критерий конкурса</i>	<i>Начальное значение критерия конкурса, руб.</i>	<i>Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе</i>	<i>Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса</i>
1.	Цена договора, руб. за три года с учетом НДС:	2 634 681	Увеличение	1

9.7. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, изменяются от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов равна единице.

9.8. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, осуществляется в следующем порядке:

9.8.1. в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

9.8.2. для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются, и определяется итоговая величина.

9.9. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

9.10. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

9.11. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах, 1 (Один) из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса 1 (Один) экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

9.12. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.13. Организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в порядке, предусмотренном п. 13.8 настоящей конкурсной документации.

9.14. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

9.15. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее 3 (Трех) лет.

10. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

Все участники конкурса (заявители) вносят задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды объектов теплоснабжения МО ГП г. Боровск

в размере 10 % от начальной цены договора и составляет **263 468** (двести шестьдесят три тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

10.1. Оплата задатка подтверждается платежным документом с отметкой банка плательщика об исполнении, предоставленным заявителем одновременно с заявкой.

Реквизиты счета организатора конкурса, на который вносится задаток: получатель платежа: **ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск), расчетный счет 40101810500000010001, Отделение Калуга г.Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации : 003 1 11 05035 10 0000 120.** Назначение платежа – задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды объектов теплоснабжения МО ГП г. Боровск.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **11:00 часов «14» октября 2014 г.**

Если заявителем подана заявка на участие в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации, соглашение о задатке между организатором конкурса и заявителем считается совершенным в письменной форме.

11. Срок подписания проекта договора

11.1. Срок подписания проекта договора, составляет не менее 10 (Десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протоколов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протоколов рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только 1 (Одного) заявителя.

12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

12.1. Осмотр объектов теплоснабжения МО ГП г. Боровск, права на которые передаются по договору аренды, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые 5 (Пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.2. График проведения осмотра имущества:

Осмотр обеспечивает организатор конкурса без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с организатором конкурса по рабочим дням, кроме четверга с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13. Заключение договора по результатам проведения конкурса

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 13.6 настоящей конкурсной документации, в случае установления факта:

13.2.1. проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.2.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

13.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 1.3 настоящей конкурсной документации.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления

фактов, предусмотренных п. 13.2 настоящей конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в 2 (Двух) экземплярах, 1 (Один) из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает 1 (Один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

13.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

13.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с п.п. 9.11 или 13.6 настоящей конкурсной документации, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных п. 13.3 настоящей конкурсной документации. Организатор конкурса в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, 1 (Один) экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

13.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

13.8. Задаток возвращается победителю конкурса в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

14. Последствия признания конкурса несостоявшимся

14.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только 1 (Одного) заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

14.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 14.1 настоящей конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

Приложение № 1
к конкурсной документации
на право заключения договоров аренды
объектов теплоснабжения
МО ГП г. Боровск

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МО ГП г. Боровск

(Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для физического лица)

ИЛИ _____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона – для юридического лица)

В лице _____
(должность, Ф.И.О. руководителя)

_____, действующего(ей) на основании _____,
принимая решение об участии в конкурсе на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения МО ГП город Боровск:

▪ **выражаю свое согласие** принять участие в конкурсе на условиях и требованиях, установленных конкурсной документацией и настоящей заявкой.

▪ **подтверждаю**, что заключение договора для _____
(наименование юридического лица)
_____ крупной сделкой _____
(указать является/не является).

▪ **обязуюсь** заключить договор аренды объектов теплоснабжения МО ГП город Боровск, в порядке и сроки, установленные конкурсной документацией в случае признания меня победителем конкурса (либо участником конкурса, с которым заключается договор) на следующих условиях:

<i>Наименование критерия конкурса</i>	<i>Предложения участника конкурса (цифрами и прописью)</i>
1. Цена договора, руб. в год с учетом НДС	

▪ **гарантирую** достоверность представленных мной в настоящей заявке документов и сведений.

Сообщаю банковские реквизиты для возврата задатка: ИНН _____ КПП _____

р/с _____ наименование банка _____

к/с _____ БИК _____.

В случае уклонения от заключения договора аренды согласен(на) нести имущественную ответственность в форме утраты суммы внесенного задатка.

К заявке прилагаются следующие документы:

<i>№</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Количество листов</i>
1.		
2.		
3.		

« ____ » _____ 20 г.

Подпись
*(необходимо указать реквизиты
доверенности, в случае подачи заявки
представителем)*

**Ф.И.О. заявителя,
полномочного представителя**
(полностью)

Приложение № 2
к конкурсной документации
на право заключения договоров аренды
объектов теплоснабжения
МО ГП г. Боровск

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МО ГП г.БОРОВСК № ____

г. Боровск

« ____ » _____ 20 г.

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск (Администрация МО ГП г. Боровск), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** передает **Арендатору** за плату во временное владение и пользование объекты теплоснабжения МО ГП г. Боровск (далее – Имущество):

- **Здание котельной** (котельная ЦРБ) строение 5, общая площадь 199,3, основной площадью 192,0 кв.м., расположенная по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, ул. 1 Мая, кадастровый (или условный)номер40-40-03/016/2005-121, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644587 от 27 ноября 2013 года.

- **Теплотрасса** (от котельной ЦРБ), протяженностью 348,0 п.м., расположенную по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, кадастровый (или условный) номер 40-40-03/016/2005-169, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644586 от 27 ноября 2013 года.

- **Комплекс оборудования** для котельной тепловой мощностью 2,7 МВт.:

Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 1100- 2 компл.; Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 510-1 компл.; Горелка газовая GUENOD C64 (или аналог BALTUR) - 2 компл.; Горелка газовая GUENOD C75 (или аналог BALTUR) - 1 компл.; Дымоходы и дымовая труба - 1 компл.; Легковозводимое здание котельной - 1 компл.; Металлоконструкции - 1 компл.; Трубопроводы - 1 компл.; Запорно-регулирующая арматура - 1 компл.; Система автоматизации и диспетчеризации -1 компл.; Насосы WIL0 и Calpeda - 6 шт.; Теплообменники и пластинчатые системы отопления - 2 шт.; Теплообменники пластинчатые системы отопления ГВС-2шт.; Автоматизированная система водоочистки - 1 компл.; Электрооборудование - 1 компл.; Система контроля загазованности - 1 компл.; Счётчик газа - 1 шт.; Регулятор газа - 1 шт.; Шкафы силовые - 1 компл.; ГРУ-ОЗМ-У1-1 компл.;

Внутренний газопровод среднего давления -1 компл.;Техническая документация -1 компл.

1.2. Имущество передается для оказания коммунальных услуг населению муниципального образования городского поселения г. Боровск (далее – МО ГП г. Боровск) и юридическим лицам в виде бесперебойной подачи теплоснабжения и горячего водоснабжения.

1.3. **Арендодатель** гарантирует, что Имущество на момент заключения договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение 10 (Десяти) дней с момента подписания *Сторонами* настоящего договора передать *Арендатору* Имущество в исправном состоянии по акту приема-передачи имущества (Приложение № 1 к настоящему договору).

Одновременно с передачей Имущества *Арендодатель* обязан предоставить *Арендатору* техническую и иную документацию, необходимую для надлежащей эксплуатации Имущества (Приложение № 2 к настоящему договору).

2.1.2. В течение 30 (Тридцати) дней с момента получения от *Арендатора* надлежащим образом оформленных документов на объекты переданного в аренду имущества, подлежащие списанию (заявление на имя руководителя *Арендодателя*, экспертное заключение, акт технического состояния объекта или другое обоснование для списания), принять решение о списании при наличии условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению либо об отказе о его списании с обоснованием принятия такого решения.

2.1.3. Контролирует использование *Арендатором* Имущества согласно целей предусмотренных договором.

2.1.4. Рассматривать письменные предложения и обращения *Арендатора* по вопросам, касающимся предмета договора и предоставлять на них ответы в разумные сроки.

2.1.5. По запросам *Арендатора* предоставлять находящиеся у него документы, связанные с предметом договора, необходимые *Арендатору* для осуществления хозяйственной деятельности.

2.1.6. Не производить переоценку находящегося в аренде Имущества без уведомления *Арендатора*.

2.1.7. В течение 10 (Десяти) дней с момента прекращения настоящего договора принять Имущество на основании акта-приема-передачи (возврата) имущества (Приложение № 3 к настоящему договору).

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Проверять порядок эксплуатации и исправность Имущества, а в случае выявления нарушений *Арендатором* правил эксплуатации Имущества - давать обязательные для исполнения *Арендатором* указания об устранении выявленных нарушений.

2.2.2. Участвовать в проведении капитального ремонта Имущества.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Имущество в установленный срок. Перед подписанием акта приема-передачи имущества осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные разделом 4 настоящего договора.

2.3.3. Использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора.

2.3.4. В течение срока действия настоящего договора поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, а также работы по техническому обслуживанию Имущества.

2.3.5. Нести расходы, необходимые для поддержания арендованного имущества в технически исправном, комплектном состоянии, подготовки к безаварийной эксплуатации, обеспечения качественной и своевременной поставки тепла и горячего водоснабжения в соответствии с действующими нормативами.

2.3.6. В случае причинения *Арендодателю* материального ущерба при использовании Имущества возместить причиненный материальный ущерб в размере, согласованном *Сторонами*, либо устранить его собственными силами за свой счет.

2.3.7. Проводить экспертизу в целях определения наличия или отсутствия оснований для списания арендуемого Имущества.

2.3.8. Организовать эксплуатацию арендованного имущества в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, обеспечив выполнение и соблюдение технологических регламентов и параметров.

2.3.9. По письменным запросам *Арендодателя* в течение 30 (Тридцати) дней предоставлять запрашиваемую документацию, включая стоимостные характеристики Имущества, связанную с технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом арендованного Имущества.

2.3.10. Незамедлительно информировать *Арендодателя* обо всех чрезвычайных ситуациях с Имуществом, а также об аресте, запрете на эксплуатацию, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Имущества, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.3.11. В месячный срок со дня подписания настоящего договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.12. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора заключить отдельные договоры на энерго-, водоснабжение, водоотведение, оказание коммунальных услуг с соответствующими службами и оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы за счет собственных средств.

2.3.13. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к зданию территории, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

2.4.2. Информировать *Арендодателя* о необходимости списания пришедшего в негодность арендуемого имущества по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

2.4.3. Арендатор вправе с согласия *Арендодателя*:

2.4.3.1. Сдавать арендуемые Помещения как в целом, так и их часть в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, а также не отдавать в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, с согласия МО ГП город Боровск.

2.4.3.2. Вносить неотделимые изменения в состав Имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость, с согласия МО ГП город Боровск.

2.5. Доходы, полученные *Арендатором* в результате использования Имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

2.6. *Арендодатель* отвечает за недостатки Имущества, существующие на момент заключения настоящего договора и полностью или частично препятствующие пользованию Имуществом, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков *Арендатор* вправе:

2.6.1. Потребовать от *Арендодателя* либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества.

2.6.2. *Арендодатель*, извещенный о намерении *Арендатора* устранить недостатки Имущества за счет *Арендодателя*, вправе безвозмездно устранить недостатки Имущества.

Если удовлетворение требований *Арендатора* или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных *Арендатору* убытков, *Арендатор*

вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков. *Арендодатель* не отвечает за недостатки Имущества, которые были им, оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны *Арендатору* либо должны были быть обнаружены *Арендатором* во время осмотра Имущества или проверки его состояния при заключении настоящего договора или передаче Имущества в аренду.

3. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ УЛУЧШЕНИЙ В ИМУЩЕСТВО

3.1. *Арендатор* вправе за счет собственных средств, с согласия МО ГП город Боровск, производить отдельные улучшения арендованного имущества. Произведенные *Арендатором* отдельные улучшения Имущества являются его собственностью.

3.2. В случае, когда *Арендатор* произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отдельные без вреда для имущества, *Арендатор* имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных *Арендатором* без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

3.4. Улучшения арендованного имущества, как отдельные, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя.

3.5. Согласование характера и стоимости отдельных и неотделимых улучшений оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата за Имущество устанавливается в размере _____ (_____) руб. в год.

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 (Десятого) числа месяца следующего за расчетным, исходя из деления годовой арендной ставки на 12 (Двенадцать).

4.3. Арендатор обязан возместить стоимость расходов на независимую оценку предмета договора в размере 8 850 (восемь тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

4.4. Арендная плата и возмещение расходов на независимую оценку вносится по следующим реквизитам: **ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск), расчетный счет 40101810500000010001, Отделение Калуга г.Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации : 003 1 11 05035 10 0000 120 (Аренда имущества).**

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 3 (три) года с «__» _____ 2014 г. по «__» _____ 20 г.

5.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями *Сторон*.

5.3. Настоящий договор может быть продлен по соглашению *Сторон*.

5.4. *Арендатор*, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

При изменении действующего законодательства *Арендатор*, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное перед другими лицами на право выкупа арендованного имущества.

Арендатор обязан письменно уведомить *Арендодателя* о желании заключить договор на новый срок не позднее 30 (Тридцати) дней до окончания срока действия настоящего договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен по письменному соглашению *Сторон*.

6.2. По требованию *Арендодателя* настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда *Арендатор*:

6.2.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Существенно ухудшает Имущество.

6.2.3. Более 2 (Двух) раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2.4. *Арендатор* не производит капитальный ремонт Имущества в установленные настоящим договором сроки.

6.3. *Арендодатель* вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления *Арендатору* письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию *Арендатора* настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

6.4.1. *Арендодатель* не предоставляет Имущество в пользование *Арендатору*.

6.4.2. Имущество в силу обстоятельств непреодолимой силы, за которые *Арендатор* не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.5. В случае одностороннего расторжения договора *Арендодателем*, при условии исполнения *Арендатором* условий настоящего договора, *Арендодатель* возмещает *Арендатору* стоимость неотделимых улучшений, которая будет равна остаточной стоимости с повышающим коэффициентом 1,5 и индексации расходов на величину инфляции с момента возникновения расходов до даты расторжения договора.

6.6. В случае одностороннего расторжения договора *Арендатором*, при условии исполнения *Арендодателем* условий настоящего договора, отделимые и неотделимые улучшения переходят в собственность *Арендодателя*.

6.7. Любая из *Сторон* вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, направив другой *Стороне* письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 12 настоящего договора, в срок за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

Сторона, получившая письмо о расторжении договора, обязана направить ответ в течение 10 (Десяти) дней с момента получения письма (дата получения письма определяется по почтовому штемпелю адресата).

В случае возникновения разногласий *Стороны* обязаны урегулировать их путем переговоров и составить акт взаиморасчетов.

В случае если к моменту расторжения настоящего договора у *Сторон* имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, *Стороны* обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. В течение 10 (Десяти) дней с момента прекращения настоящего договора *Арендатор* обязан вернуть *Арендодателю* Имущество, по акту приема-передачи (возврата) имущества (Приложение № 3 к настоящему договору) в нормальном состоянии с учетом амортизации, а также произведенных улучшений согласно разделу 3 настоящего договора.

7.2. Если *Арендатор* нарушил срок возврата Имущества, определенный п. 7.1 настоящего договора, *Арендодатель* вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных *Арендодателю* убытков, он может потребовать их возмещения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. **Сторона**, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных п. 4.2 настоящего договора, **Арендодатель** вправе потребовать от **Арендатора** уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. За нарушение сроков передачи Имущества, установленных п. п. 2.1.1 и 7.1 настоящего договора, **Сторона**, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от **Стороны**, допустившей просрочку, уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

8.4. Взыскание неустойки не освобождает **Сторону**, нарушившую договор, от исполнения обязательства в натуре.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. **Стороны** не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошли вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть обстоятельств, возникших помимо воли и желания **Сторон**, которых они не могли предвидеть и избежать. Форс-мажорными обстоятельствами являются: землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, чрезвычайные положения и др.

9.2. **Стороны** не несут ответственности за любой ущерб, включая убытки, а также расходы, связанные с претензиями или требованиями третьих лиц, которые могут возникнуть в результате форс-мажорных обстоятельств.

9.3. **Сторона**, которой форс-мажорные обстоятельства не позволяют исполнить обязательство, обязана в течение 3 (Трех) календарных дней, с момента наступления, а также прекращения форс-мажорных обстоятельств, по телефону и письменно уведомить другую **Сторону** о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения названных обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть документально подтверждены компетентным государственным органом.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства препятствуют исполнению обязательства в течение 2 (Двух) последовательных месяцев, то настоящий договор, может быть, расторгнут любой из **Сторон** с обязательным письменным уведомлением другой **Стороны**. При этом договор будет считаться расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней с даты отправки уведомления о расторжении настоящего договора.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. **Стороны** решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, путем переговоров.

10.2. В случае если результат переговоров не будет, достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 (Одному) для каждой из **Сторон** и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. **Стороны** обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение **Стороной** настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

11.3. Все сообщения и уведомления должны направляться в письменной форме. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения **Стороне**.

11.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1. Акт приема-передачи имущества (форма).
 Приложение № 2. Акт приемки-передачи документации (форма)
 Приложение № 3. Акт приема-передачи (возврата) имущества (форма).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального
образования городское поселение город
Боровск

АРЕНДАТОР:

ИНН/КПП: 4003016694/400301001

Наименование банка: Банк ГРКЦ ГУ Банка
России по Калужской области г. Калуга

Р/с: 40101810500000010001

БИК 042908001

Местонахождение: 249010, Калужская
область, г. Боровск, ул. Советская, д. 5.

Тел./факс:(48438)4-29-00

ИНН/КПП:

Наименование банка:

Р/с:

К/с:

БИК:

Местонахождение:

Почтовый адрес:

Тел.:

Факс:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Настоящий акт составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 (Одному) для каждой из *Сторон* и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПЕРЕДАЛ:

Администрация МО ГП г. Боровск

ПРИНЯЛ:

М.П.

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды к договору аренды
объектов теплоснабжения МО ГП город Боровск
№ ___ от «___» _____ 20 г.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрация МО ГП г. Боровск

АРЕНДАТОР:

_____ / _____ / _____ / _____ /
М.П. М.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ИМУЩЕСТВА

г. Боровск

«___» _____ 20 г.

именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», в лице _____,
действующего(ей) на основании _____,
возвратил, а **Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск (Администрация МО ГП г. Боровск)**, именуемое в дальнейшем «*Арендодатель*», лице _____, действующего на основании _____, принял согласно договору аренды объектов теплоснабжения МО ГП город Боровск № ___ от «___» _____ 20 г. следующее имущество:

- **Здание котельной** (котельная ЦРБ) строение 5, общая площадь 199,3, основной площадью 192,0 кв.м., расположенная по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, ул. 1 Мая, кадастровый (или условный) номер 40-40-03/016/2005-121, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644587 от 27 ноября 2013 года.
- **Теплотрасса** (от котельной ЦРБ), протяженностью 348,0 п.м., расположенную по адресу Калужская область Боровский район г.Боровск, кадастровый (или условный) номер 40-40-03/016/2005-169, свидетельство о государственной регистрации права 40КЛ № 644586 от 27 ноября 2013 года.
- **Комплекс оборудования** для котельной тепловой мощностью 2,7 МВт.:
Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 1100- 2 компл.; Стальной водогрейный котёл UNICAL ELLPREX 510-1 компл.; Горелка газовая GUENOD C64 (или аналог BALTUR) - 2 компл.; Горелка газовая GUENOD C75 (или аналог BALTUR) - 1 компл.; Дымоходы и дымовая труба - 1 компл.; Легковозводимое здание котельной - 1 компл.; Металлоконструкции - 1 компл.; Трубопроводы - 1 компл.; Запорно-регулирующая арматура - 1 компл.; Система автоматизации и диспетчеризации - 1 компл.; Насосы WILO и Calpeda - 6 шт.; Теплообменники и пластинчатые системы отопления - 2 шт.; Теплообменники пластинчатые системы отопления ГВС-2шт.; Автоматизированная система водоочистки - 1 компл.; Электрооборудование - 1 компл.; Система контроля загазованности - 1 компл.; Счётчик газа - 1 шт.; Регулятор газа - 1 шт.; Шкафы силовые - 1 компл.; ГРУ-ОЗМ-У1-1 компл.;
Внутренний газопровод среднего давления - 1 компл.; Техническая документация - 1 компл.

Недостатки в возвращенном имуществе не выявлены.

Имущество возвращено *Арендодателю* в срок, установленный в договоре, и в состоянии, установленном указанным договором аренды.

Настоящий акт составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 1 (Одному) для каждой из *Сторон* и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Претензий у *Арендодателя* не имеется.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Администрация МО ГП г. Боровск

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.