|  |  |
| --- | --- |
| «УТВЕРЖДАЮ»Глава поселения (Глава Администрации) |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.С. Юрков/ |  |
| «13» декабря 2018 г. |  |
| М.П. |  |

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения**

**Организатор торгов**: **Администрация
Мирненского сельского поселения**

## п. Мирный

## 2018 год

## I. Общие положения

Настоящим приглашаются к участию в конкурсе по выбору победителя на право заключения договора аренды (далее по тексту – Договор) в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее – заявитель, участник конкурса).

Настоящая конкурсная документация, устанавливающая порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения, разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным Законом от 06.10. 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом РФ от 05.04.2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с последующими дополнениями и изменениями, Федеральным законом от 07.12.2011г. «О водоснабжении и водоотведении», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту – Приказ) и другими нормативными актами.

Форма торгов: Открытый конкурс**.** Данный конкурс является открытым по составу участников.

**1. Организатор торгов**

**Наименование:** Администрация Мирненского сельского поселения.

**Место нахождения:** 634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10

**Почтовый адрес:** 634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10

**Адрес электронной почты:** mirnysp@gmail.com

**Руководитель:** Глава поселения (Глава Администрации) Юрков Алексей Савельевич

**Контактный телефон:** 3(822)955-198

**2. Предмет Договора (конкурса)**

Право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения.

**2.1. Место расположения, муниципального имущества, права на которое передаются по Договору:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Место расположения имущества\*** | **Описание и технические характеристики имущества\*\*** | **Начальная цена договора (лота)****(размер арендной платы за месяц), руб.**  |
| 1. | Томская область, Томский район, населенные пункты: п. Мирный | объекты теплоснабжения | 64113 |

 \* – Муниципальное имущество

**2.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору:**

1) эффективное использование муниципального имущества,

2) создание условий для подачи бесперебойного и качественного теплоснабжения и горячего водоснабжения населению, учреждениям социальной сферы,

3) оказание услуг по транспортировке тепловой энергии, в том числе получаемой от иных источников теплоснабжения, теплоносителя,

4) оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии,

5) подключение потребителей к системе теплоснабжения,

6) достижение максимального экономического и социального эффекта в сфере коммунальных услуг.

**2.3. Объём полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды**

Не установлено

**2.4. Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса)**

Не установлено

**2.5. Величина неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций**

Не установлено.

**2.6. Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году**

Не установлено

 **2.7. Один из методов регулирования тарифов, предусмотренных** **частью 12** **настоящей статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**

В связи с тем, что имущество, передаваемое по договору аренды по настоящему конкурсу, предоставляется на 7 (семь) месяцев со дня подписания договора аренды, методом регулирования тарифов в данном случае является метод экономически обоснованных расходов (затрат) (Постановление Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»).

**3. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по Договору**

Осмотр обеспечивает Организатор торгов без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.12.2018 г. – 11:00ч. по местному времени;

20.12.2018 г. – 11:00ч. по местному времени;

27.12.2018 г. – 11:00ч. по местному времени;

10.01.2019 г. – 11:00ч. по местному времени

Заинтересованное лицо не позднее, чем за сутки до начала проведения осмотра должно направить организатору конкурса письменную заявку с указанием своих представителей, которые будут принимать участие в осмотре, в том числе их фамилий, имён, отчеств и паспортных данных.

**4. Условия заключаемого Договора**

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается Договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

Условия конкурса, порядок и условия заключения Договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

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

**4.1. Начальная (минимальная) цена Договора аренды (размер арендной платы за семь месяцев): 448791 рублей 00 копеек (**Четыреста сорок восемь тысяч семьсот девяносто один**)** рубль 00 копеек.

**4.1.1.**  **Размер арендной платы за 1 (Один) месяц: 64113 рублей 00 копеек** (Шестьдесят четыре тысячи сто тринадцать) рублей 00 копеек.

**4.2. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору**

1. Размер арендной платы за пользование имуществом определён Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: **448791** (Четыреста сорок восемь тысяч семьсот девяносто один) рубль 00 копеек за 7 (семь) месяцев, без НДС. За месяц: **64113** (Шестьдесят четыре тысячи сто тринадцать) рублей 00 копеек, без НДС.

Арендная плата не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками непосредственно под зданиями и сооружениями муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды в установленном земельным законодательством порядке.

В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчётного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными частями, не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца (следующего за расчётным), исходя из деления арендной ставки за одиннадцать месяцев на 11 месяцев.

3. Арендная плата вносится перечислением на расчётный счёт Арендодателя по реквизитам, предусмотренным в проекте Договора.

4. Датой оплаты арендных платежей считается дата зачисления на лицевой счёт Арендодателя.

5. Арендатор обязан в платёжном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счёт которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счёт предыдущего долга.

6. В случае оставления Арендатором Имущества до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта Имущества.

**4.3.** **Порядок пересмотра цены Договора (цены лота) в сторону увеличения**

Порядок, форма и сроки внесения арендной платы могут быть изменены Сторонами путём подписания дополнительного (-ых) соглашения (-ий), которое (-ые) со дня его (их) заключения становится (-ятся) неотъемлемой частью настоящего Договора.

В связи с изменением состояния арендуемого Имущества вследствие его модернизации и (или) ремонта, изменением состава арендуемого Имущества в связи со строительством новых Объектов размер арендной платы, указанный в пункте 4.1. настоящей конкурсной документации, может быть изменён Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке на основании вновь составленного отчёта об оценке Имущества. Расходы по подготовке соответствующего отчёта несёт Арендодатель.

Изменение (увеличение) арендой платы может быть осуществлено Арендодателем не чаще 1 (Одного) раза в год.

Арендодатель обязан уведомить Арендатора о повышении размера арендной платы путём письменного извещения Арендатора по указанному им в настоящем Договоре адресу. Датой надлежащего уведомления Арендатора об увеличении размера арендной платы считается дата получения Арендатором письменного извещения об изменении размера арендной платы.

Условие об изменении (увеличении) размера арендной платы считается согласованным Сторонами с момента надлежащего уведомления Арендатора о повышении размера арендной платы в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом.

**4.4. Пересмотр цены заключённого Договора в сторону уменьшения**

Цена заключённого Договора (цены лота) не предусмотрена.

**4.5. Срок действия Договора**

Договор действует в течение 7 (семи) месяцев со дня подписания договора аренды.

В течении срока действия настоящего договора Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать арендуемое имущество в пользование или в субаренду третьим лицам.

**4.6. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по Договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока Договора**

На момент окончания срока Договора муниципальное имущество должно находиться в технически исправном состоянии, то есть нормальная безаварийная работа при высоких экономических, технических показателях, в том числе: обеспечивать бесперебойную и надежную работу системы водоснабжения, соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения необходимых ремонтных и профилактических работ.

**4.7. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения Договора, заключённого по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по Договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены Договором**

Если Арендатором, в период срока действия Договора с согласия Арендодателя, введено в строй новое оборудование, включённое в общепроизводственный цикл, либо произведены работы по улучшению переданного имущества, то все улучшения являются собственностью Арендатора.

**4.8. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с** **частью 13** **статьи 28.1. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**

Долгосрочные параметры не установлены в связи с тем, что имущество, передаваемое по договору аренды по настоящему конкурсу, предоставляется на 7 (семь) месяцев со дня подписания договора аренды.

**4.9. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды**

Не установлено.

**5. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации**

**5.1. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

1) После размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса Организатор торгов 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 предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2) Конкурсная документация выдаётся в электронном виде от имени Организатора торгов по адресу Организатора торгов. Представителю заинтересованного лица иметь при себе диск или иной электронный носитель. Конкурсная документация может быть направлена заинтересованному лицу по электронной почте.

3) Конкурсная документация не предоставляется до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого конкурса.

4) Получение конкурсной документации иным способом, кроме указанного в настоящем разделе, не допускается.

5) Если конкурсная документация получена не по адресу Организатора торгов и заявитель не зарегистрирован в журнале выдачи конкурсной документации, то Организатор торгов не несёт никакой ответственности за полноту полученных заявителем информации и документов.

Заявление о предоставлении конкурсной документации подаётся по адресу:634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10, *с 09:00 до 17:00 часов по местному времени (перерыв с 13:00 по 14:00, суббота, воскресение – выходные дни), кабинет Заместителя Главы сельского поселения.*

**Заявление о предоставлении конкурсной документации должно содержать:**

* наименование конкурса,
* наименование (для юридического лица) либо фамилию, имя, отчество (для физического лица) заинтересованного лица,
* электронный адрес, по которому необходимо направить конкурсную документацию (в случае, если заинтересованное лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством электронной связи),
* собственноручную подпись заинтересованного лица либо его уполномоченного представителя (в случае, если заявление направляется в письменной форме);
* оттиск печати (для юридического лица, в случае, если заявление направляется в письменной форме).

**5.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация:**

конкурсная документация размещена в свободном доступе в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru/>.

**5.3. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации:**

плата за предоставление конкурсной документации не установлена.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору торгов запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор торгов 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

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

Дата начала срока предоставления заявителем разъяснений положений конкурсной документации:

«13» декабря 2018 г.

Дата окончания срока предоставления заявителем разъяснений положений конкурсной документации:

«09» января 2019 г.

Запрос о разъяснении конкурсной документации направляется по адресу:634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10, *с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00 по местному времени, суббота, воскресение – выходные дни).*

На конверте с запросом указывается наименование, адрес места положения отправителя, заинтересованного лица, наименование, адрес Организатора торгов, наименование открытого конкурса, а также делается пометка «ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ».

**7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

7.1. Настоящей конкурсной документацией устанавливается требование о внесении задатка.

7.2. Размер задатка установлен в размере 10 (Десять процентов) % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет: **44879 рублей 00 копеек (**Сорок четыре тысячи восемьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек).

7.3. **Реквизиты счета для перечисления задатка:**

***Администрация Мирненского сельского поселения***

***Расчетный счет 40101810900000010007***

***Отделение Томск г. Томск***

***Лицевой счет ЛС1112941111 в Управлении финансов администрации Томского района***

***Лицевой счет 02653005120 в УФК по Томской области***

***ИНН 7014044480 КПП 701401001***

***БИК 046902001 КБК 94111105035100001120***

В назначении платежа указывать «Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в открытом конкурсе по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения».

Требование о внесении задатка в равной мере относится ко всем Заявителям.

Порядок внесения задатка: задаток должен быть внесён до момента подачи заявки на участие в конкурсе. За несвоевременное предоставление задатка отвечает Заявитель.

7.4. В случае если организатором конкурса установлено требование о внесении задатка, а 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. Договор задатка между организатором конкурса и заявителем не заключается.

**8. Срок, в течение которого Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса:**

Организатор торгов, официально разместивший на официальном сайте извещение о проведении открытого конкурса, вправе отказатьсяот его проведения не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Извещение об отказе от проведения открытого конкурса размещается на официальном сайте торгов Организатором торгов в течение 1 (Одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор торгов вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

9.1. Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам действующим законодательством Российской Федерации и настоящей конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящей конкурсной документацией.

9.2. Заявка на участие в конкурсе представляется в следующие сроки:

Приём заявок на участие в конкурсе начинается с «13» декабря 2018 г. с 16*:00* часов по местному времени.

Приём заявок на участие в конкурсе заканчивается «11» января 2019 г. в 10:00 часов по местному времени.

Заказчик оставляет за собой право внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию, а также продлить срок подачи заявок.

Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: *634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10, с 9:00 до 17:00, перерыв с 13:00 до 14:00 по местному времени, суббота, воскресение – выходные дни).*

9.3. 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 настоящей конкурсной документации, регистрируются Организатором торгов в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени её представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. При этом отказ в приёме 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 торгов выдаёт расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

9.4. Заявитель подаёт заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается информация, предусмотренная подпунктом 2.1.7. пункта 2.1. раздела 2 части II. настоящей конкурсной документации.

9.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

9.6. Заявители, Организатор торгов, Единая 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 пунктами настоящей части.

9.7. Если конверт с заявкой на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном в пункте 2.5. раздела 2 части II. настоящей конкурсной документации, Организатор торгов, Единая комиссия не несут ответственности за утерю конверта или его содержимого, или досрочное вскрытие такого конверта.

9.8. 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.

9.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе будет подана только одна заявка на участие в конкурсе или не будет подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признаётся несостоявшимся, но только в отношении тех лотов, в отношении которых будет подана только одна заявка или не будет подано ни одной заявки.

**10. Место, порядок, 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:**

10.1. Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдёт по адресу*: 634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10, кабинет Заместителя Главы сельского поселения*

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участи в конкурсе: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдёт «11» января 2019 г. в 10 часов 00 мин. (по местному времени), в присутствии представителей заявителей, пожелавших принять участие в этой процедуре.

10.2. Единой комиссией публично в день, вовремя и в месте, указанные в извещении о проведении открытого конкурса и настоящей части, 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. Вскрытие всех поданных конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется в один день, при этом запрещается объявлять перерыв в заседании Единой комиссии.

10.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, Единая 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.

10.4. Единой комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору торгов до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.5. Заявители, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

10.6. Заявители или их представители, пожелавшие принять участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками, должны зарегистрироваться, подтвердив тем самым своё присутствие.

10.7. Заявители или их представители, пожелавшие присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) документ, подтверждающий полномочия лица действовать от имени заявителя;

2) индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени:

а) документ, удостоверяющий личность;

3) представители заявителей, действующие на основании доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) доверенность от имени заявителя на участие в процедуре вскрытия конвертов.

10.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются в следующем порядке:

1) конверты с отметкой «Изменение в заявку на участие в конкурсе»,

2) конверты, на которые поступили уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе,

3) остальные конверты с заявками на участие в конкурсе.

10.9. 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 одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

10.10. 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.

10.11. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведётся секретарём Единой комиссии и подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором торгов в течение дня, следующего за днём его подписания на официальном сайте торгов.

10.12. Единая 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.

10.13. 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.

**11. Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет проводится по адресу: *634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10, кабинет Заместителя Главы сельского поселения*

Начало рассмотрения заявок: «11» января 2019 г. .14-00 (местное время)

Окончание рассмотрения заявок: «11» января 2019 г. 15-00 (местное время)

**12. Место и дата подведения итогов конкурса:**

Подведение итогов конкурса будет проводится по адресу: 634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10

Начало подведения итогов конкурса: «11» января 2019 г. 15-00 (местное время)

Окончание подведения итогов: «11» января 2019 г. 16-00 (местное время)

**13. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе**

1) Цена договора (коэффициент значимости критерия: – 0,25).

Цена Договора не может быть меньше начальной (минимальной) цены Договора;

2) Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока Договора (коэффициент значимости критерия: – 0,75):

- размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора (коэффициент значимости подкритерия: – 0,30),

- сроки проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды (коэффициент значимости подкритерия: – 0,25),

- уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях, % от подачи в сеть (коэффициент значимости подкритерия: – 0,20).

**14. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

Единая комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Место и дата подведения итогов конкурса указаны в разделе 12. Настоящей конкурсной документации.

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

Для определения лучших условий исполнения Договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по критериям, указанным в разделе 13 и в Приложении № 3 настоящей конкурсной документации.

Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в настоящей конкурсной документации установлены следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее – начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным настоящей конкурсной документации, осуществляется в порядке, отражённом в Приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Единой 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 торгов 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.

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

Единая комиссия ведёт 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, имена, 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 Единой комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора торгов. Организатор торгов в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю конкурса один экземпляр протокола и проект Договора, который составляется путём включения условий исполнения Договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект Договора, прилагаемый к настоящей конкурсной документации.

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

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

**15. Срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект Договора**

15.1. Организатор торгов в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания членами Единой комиссии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, передаёт победителю конкурса один экземпляр данного протокола и проект Договора, который составляется путём включения условий исполнения Договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект Договора, прилагаемый к настоящей конкурсной документации. Договор победителем должен быть подписан не ранее чем через 10 (Десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, но не позднее 20 (Двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов данного протокола и направлен Организатору торгов с приложениями, предусмотренными проектом Договора.

15.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по следующим основаниям:

1) по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкуре,

2) принято решение о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя,

то Договор заключается с единственным участником открытого конкурса в следующее порядке: Организатор торгов в течение 3 (Трёх) рабочих дней с даты подписания членами Единой комиссии протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, передаёт единственному участнику открытого конкурса один экземпляр данного протокола и проект Договора, который составляется путём включения условий исполнения Договора, предложенных единственным участником открытого конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект Договора, прилагаемый к настоящей конкурсной документации. Договор с единственным участником открытого конкурса должен быть подписан не ранее чем через 10 (Десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, но не позднее 20 (Двадцать) дней со дня подписания данного протокола, и направлен Организатору торгов с приложениями, предусмотренными проектом Договора.

**16. Правомочность участников конкурса и требования к заявителям**

**16.1.** **Правомочность участников конкурса**

Участником конкурса 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.

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

**16.2. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса установлены следующие обязательные требования к участникам конкурса:

1) соответствие участников конкурса требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом конкурса;

2) не проведение ликвидации участника конкурса – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) не приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;

4) отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято;

5) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках конкурса.

**II. Инструкции для участников конкурса**

###

### 1. Общие положения

1.1. Заявка на участие в конкурсе подаётся в срок и по форме, которые установлены настоящей конкурсной документацией.

1.2. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

**2.1. Оформление заявки на участие в конкурсе и конверта с такой заявкой**

2.1.1. Заявитель обязан изучить конкурсную документацию, включая все инструкции, формы, условия, требования и спецификации. Заявитель несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе и участием в конкурсе, а Организатор торгов, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов настоящего конкурса.

2.1.2. Заявка на участие в конкурсе, подготовленная заявителем, а также все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, связанные с этой заявкой, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

2.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются Единой комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

2.1.4. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, чёрными или фиолетовыми чернилами.

2.1.5. Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью (в случае её наличия).

2.1.6. Документы заявки на участие в конкурсе предоставляются в оригинале либо в установленных настоящей конкурсной документацией случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

Копия документа считается надлежаще заверенной в случае, если она заверена в соответствии с пунктом 3.26. Постановления Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 03.03.2003 № 65-ст «О принятии и введении в действие государственного стандарта Российской Федерации» (При заверении соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения).

Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в настоящей конкурсной документации или предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

2.1.7. Заявка на участие в конкурсе подаётся в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подаётся 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.

2.1.8. Если конверт с заявкой на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, Организатор торгов не несёт ответственности за утерю конверта или его содержимого, или досрочное вскрытие такого конверта.

2.1.9. Все документы, включённые в заявку на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, и за исключением оригиналов документов, выданных соответствующими уполномоченными органами (организациями) скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника размещения заказа – юридического лица и собственноручно заверены участником размещения заказа – физического лица.

2.1.10. Документы, включённые в заявку на участие в конкурсе, представляются в прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью участника (в случае её наличия) и подписью уполномоченного лица участника на прошивке в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц. В случае, когда заявка содержит более 300 страниц, заявка может подаваться в виде нескольких томов с указанием на обороте последнего листа каждого тома количества страниц в томе, номера тома и общего количества томов.

2.1.11. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в её состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений. При этом ненадлежащее исполнение участником размещения заказа требования о том, что все листы заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

2.1.12. При описании условий и предложений участников размещения заказа должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

2.1.13. Сведения, которые содержатся в заявках участников размещения заказа, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.1.14. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются участнику размещения заказа.

**2.2. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе**

2.2.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет заявитель, должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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 (оформляется в соответствии с Приложением № 1 к настоящей конкурсной документации);

б) полученную не ранее чем за 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 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 шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) 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;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) 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;

2) предложение о цене договора (оформляется Заявителем в произвольной форме);

3) предложение об уровне потерь питьевой воды в водопроводных сетях, на момент окончания действия Договора (оформляется Заявителем в произвольной форме, но обязательно Заявитель должен в составе своей заявке представить подробный план мероприятий по сокращению потерь);

4) предложение о размере денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора (оформляется Заявителем в произвольной форме, но обязательно Заявитель должен в составе своей заявке предоставить сметную документацию на предлагаемую Заявителем сумму денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора; представляемая Заявителем сметная документация должна быть предоставлена с государственной экспертизой);

5) предложение о сроках проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды (оформляется Заявителем в произвольной форме, но обязательно Заявитель должен в составе своей заявке предоставить Календарный план-график производства работ, предлагаемых Заявителем к выполнению капитального ремонта передаваемого имущества: оформляется в произвольном виде, но необходимо установить последовательность и сроки выполнения работ с максимально возможным их совмещением, а также нормативное время работы строительных машин, определить потребность в трудовых ресурсах и средствах механизации, выделить этапы и комплексы работ, поручаемые бригадам (в том числе работающим по методу бригадного подряда) и определить их количественный, профессиональный и квалификационный состав.).

2.2.2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

*Рекомендуется включить в заявку следующие документы* (отсутствие в заявке данных справок не повлечет за собой отклонение заявки от участия в открытом конкурсе):

* копия бухгалтерского баланса за прошедший календарный год и последний отчетный период;
* подтверждающие документы для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, не являющихся плательщиком НДС;
* справку об отсутствии либо не превышении задолженности по начисленным налогам и сборам у участника размещения заказа, и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
* Справку из налоговой инспекции о не нахождении участника конкурса в процедуре ликвидации, не приостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Не предоставление необязательных документов к заявке на участие в конкурсе не является основанием для принятия Единой комиссией решения об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе.

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

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия Единой комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

**3.1. Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе**

3.1.1. Изменение заявки на участие в конкурсе считается действительным, если такое изменение поступило Организатору торгов до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.1.2. Изменения в заявку на участие в конкурсе вносятся путём оформления в установленном порядке новой версии документов, в которые вносятся изменения и подаются в закрытом конверте, на котором указывается наименование конкурса и слова «Изменения в заявку на участие в конкурсе». На каждом листе документа с изменениями в верхнем правом углу должна быть надпись «ИЗМЕНЕНИЯ».

3.1.3. Изменения, внесённые в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

3.1.4. Изменения заявки должны быть оформлены и поданы в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

3.1.5. Изменения заявок на участия в конкурсе подаются по адресу для подачи заявок на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и в настоящей конкурсной документации.

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

3.1.7. Заявителям, подавшим изменения заявок на участие в конкурсе, Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок до вскрытия конвертов с заявками. Лица, осуществляющие хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок до момента их вскрытия.

3.1.8. Конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе вскрываются Единой комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

3.1.9. После вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и конвертов с изменениями соответствующих заявок Единая комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

3.1.10. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

3.1.11. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в установленном порядке, Организатор торгов не несёт ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

### 3.2. Порядок отзыва заявок на участие в конкурсе

3.2.1. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе считается действительным, если такое уведомление поступило Организатору торгов до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

3.2.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

1) Заявитель подаёт в письменном виде уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, номер лота (лотов) (в случае отзыва заявки на участие в конкурсе по конкретному лоту (лотам)), номер регистрации и дата подачи и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

2) Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть подписано лицом, имеющим полномочия на осуществление действий от имени заявителя, отзывающего заявку на участие в конкурсе.

3) При необходимости заявитель вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

3.2.3. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

3.2.4. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, на которую поступило уведомление об отзыве, не вскрывается, и возвращается заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов.

3.2.5. После окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

## 4. Конфликт интересов

4.1. Заявители не должны быть связаны (или не должны иметь прошлых связей), прямо или косвенно, с какой-либо организацией, которая была привлечена Организатором торгов для предоставления консультационных услуг на этапе подготовки документов, подлежащих использованию при проведении конкурса в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

4.2. Запрещено участие в конкурсе лицам, которые могут оказывать влияние на деятельность Организатора торгов, Единой комиссии, а также их сотрудников, и аффилированным лицам. Понятие «Аффилированность лиц» определяется в порядке, предусмотренном Законом РСФСР от 22 марта 1991 года №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» (в редакции Федерального закона от 02.02.2006 г. №19-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации).

### 5. Разрешение разногласий

## 5.1. Обжалование действий и решений при проведении конкурса осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

*Приложение 1*

## *к конкурсной документации, утверждённой от «13» декабря 2018г.*

|  |
| --- |
| *Штамп организации – участника размещения заказа или фирменный бланк* |

# *КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА*

Кому: Администрация Мирненского сельского поселения

От кого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника конкурса)

Изучив конкурсную документацию, мы, нижеподписавшиеся, приняли решение участвовать в конкурсе по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения.

В случае признания нас победителями конкурса обязуемся подписать договор аренды по предмету конкурса в соответствии с условиями, предложенными в нашей заявке, а также с известными нам требованиями конкурсной документации.

Мы согласны с тем, что в случае непредставления нами документов, указанных в конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, наша организация не будет допущена Единой комиссией к участию в конкурсе.

Настоящим мы гарантирует достоверность представленной нами в заявке информации. Нам известно, что в случае установления недостоверности представленной нами в заявке информации наша организация может быть отстранена Единой комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения Договора.

Общие сведения об организации (физическом лице)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование организации: |  |
| 2. | Организационно-правовая форма: |  |
| 3. | Почтовый адрес организации; |  |
| 4. | Юридический адресорганизации: |  |
| 5. | Телефон и контактное лицо: |  |
| 6. | Фамилия, имя, отчество: |  |
| 7. | Паспортные данные: |  |
| 8. | Сведения о месте жительства: |  |

Примечание. Пункты 6-8 заполняются физическими лицами

Участник размещения заказа

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) расшифровка подписи

М.П.

*Приложение 2*

## *к конкурсной документации, утверждённой от «13» декабря 2018г.*

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения**

Место заключения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подписания: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**1. Стороны договора**

**Администрация Мирненского поселения**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы поселения (Главы Администрации)**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», по итогам проведённого открытого конкурса по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения (Протокол от 06.11.2017г. № 1, (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем.

**2. Общие положения**

Настоящий договор заключён в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным Законом от 06.10. 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом РФ от 05.04.2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с последующими дополнениями и изменениями, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», а также конкурсной документацией на проведение открытого конкурса по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения.

**3. Предмет договора**

3.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование муниципального имущества, принадлежащего Администрации Мирненского сельского поселения, согласно Приложению № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора (далее по тексту - «Имущество»).

3.2. Наименование, количество и индивидуальные признаки Имущества указаны в Приложении №2 «Объекты Имущества», являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. При заключении договора Стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий договора следующие обязательства Арендатора:

- реализация плана мероприятий по подготовке к работе в осенне-зимний период передаваемого Имущества, ежегодно утверждаемого Арендодателем (далее по тексту – план мероприятий),

- надлежащее предоставление абонентам (потребителям) услуг в соответствии с целевым назначением Имущества, права на которое передаются по договору,

- Арендатор обязан исполнять конкурсные условия, установленные при проведении конкурса по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения, необходимого для осуществления деятельности по организации теплоснабжения на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

3.4. В течение всего срока действия договора вышеуказанное Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями настоящего договора.

3.5. Цели использования Имущества:

1) эффективное использование муниципального имущества,

2) создание условий для подачи бесперебойного и качественного теплоснабжения населению, учреждениям социальной сферы.

3) достижение максимального экономического и социального эффекта в сфере коммунальных услуг.

Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, не допускается.

3.6. Использование Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 3.7. настоящего раздела осуществляется в соответствии с:

* Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83,
* Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
* Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»,
* Правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. № 307,
* и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Томской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район», регулирующими отношения Сторон по настоящему договору.

3.7. Арендодатель передаёт во временное владение и пользование Арендатора Имущество в исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в целях, указанных в пункте 3.7. настоящего раздела, с начальными техническими показателями, указанными в Приложении № 2 к настоящему договору.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество, передаваемое по договору, не заложено и не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Арендодатель гарантирует, что до окончания срока действия настоящего договора, Имущество, переданное по акту приёма-передачи, не будет являться предметом иска третьих лиц, подлежать продаже, изъятию, залогу, обременению Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. Фактическая передача Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора Имущества по договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. При передаче Имущества факт передачи оформляется Актом приёма-передачи. Имущество считается переданным по договору от Арендодателя к Арендатору с момента (даты) подписания Сторонами Акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

**4. Сроки действия настоящего договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

4.2. Настоящий договор действует в течение 7 (семи) месяцев (до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по нему).

4.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечёт за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

4.4. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

4.5. В течении срока действия настоящего договора Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать арендуемое имущество в пользование или в субаренду третьим лицам.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим договором, надлежащим образом и в соответствии с требованиями, установленными настоящим договором, действующим законодательством Российской Федерации, Томской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район», а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

5.2. Арендатор вправе:

5.2.1. Производить неотделимые улучшения Имущества, в т.ч. переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с соответствующими органами, за исключением улучшений, которые Арендатор обязан производить в целях соблюдения требований техники безопасности и обеспечения нормальной работы и эксплуатации объектов теплоснабжения, а также улучшений, предусмотренных разделами 6 и 7 настоящего договора, и которые подлежат возврату по окончании срока аренды вместе с объектами теплоснабжения без возмещения их стоимости Арендатору.

Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования со службой противопожарной безопасности, Роспотребнадзора и соответствующих надзорных и контролирующих служб производить перепланировку и переоборудование, предоставляемых в аренду объектов водоснабжения.

5.2.2. Арендатор имеет право аренды земельных участков, занятых имуществом, передаваемых по настоящему договору.

5.2.3. Арендатор вправе в течение 3 (Трёх) месяцев с момента заключения настоящего Договора провести техническое обследование (освидетельствование) арендуемого имущества. Техническое состояние арендуемого имущества, установленное в результате обследования, отражается Сторонами в уточняющих актах приёма-передачи имущества.

 Выполненные работы Арендатором по капитальному ремонту могут быть зачтены Арендодателем в счет арендной платы после предоставления Арендатором актов выполненных работ (форма №КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма №КС-3).

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приёма-передачи, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи в порядке и сроки, предусмотренные в подпункте 5.5.2. настоящего договора.

5.3.2. Эксплуатировать передаваемые объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере водоотведения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием передаваемых объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения.

5.3.3. Производить текущий и капитальный ремонт Имущества, осуществлять эксплуатацию имущества за свой счёт в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами в пределах денежных средств, предусмотренных в тарифе на теплоснабжение, установленном для Арендатора.

5.3.4. Не позднее, чем за 3 (Три) месяца письменно сообщить Арендодателю об освобождении Имущества.

5.3.5. Незамедлительно предоставлять лицам, уполномоченным Арендодателем, а также представителям органов, контролирующих соблюдение требований, перечисленных в подпункте 5.3.2, возможность контроля за использованием и сохранностью Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.).

Также предоставлять Арендодателю по его требованию или в указанные им сроки документы, материалы и иные сведения, необходимые для осуществления проверки выполнения капитального ремонта, а также для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных законодательством Российской Федерации

5.3.6. При прекращении Договора как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения Договора либо прекращения его по иному основанию возвратить Имущество Арендодателю по Акту приёма-передачи Имущества, подписываемому Сторонами, не позднее 20 (Двадцати) календарных дней после прекращения договора, в состоянии, в котором он его получил, с улучшениями Имущества, проведёнными в соответствии с условиями настоящего договора, с учётом нормального допустимого нормативными актами износа и техническую документацию на передаваемое имущество.

В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Арендодателя к Арендатору, а также индивидуальные признаки, характеризующие имущество с учетом имеющихся улучшений.

Техническое состояние муниципального имущества, предназначенного для организации теплоснабжения на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», на момент окончания срока действия договора аренды должно обеспечивать бесперебойную и надежную работу системы теплоснабжения, должно соответствовать санитарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения регулярных капитальных ремонтов по восстановлению или замене отдельных частей переданного имущества на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели, а также проведения текущих ремонтов в сроки, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами.

5.3.7. Незамедлительно заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (например, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием Имущества; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (например, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещений.

5.3.8. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, в установленном порядке пользоваться коммуникациями электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание, текущий и капитальный ремонт имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией имущества (в пределах денежных средств, предусмотренных в тарифе на водоснабжение, установленном для Арендатора), содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии, осуществлять уборку мусора.

5.3.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.3.10. В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, возместить Арендодателю понесённые расходы в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Арендодателя.

5.3.11. Вносить арендную плату в установленный срок платёжными документами, а также оплачивать в соответствии с отдельными договорами коммунально-эксплуатационные услуги.

5.3.12. Выполнять работы по капитальному ремонту, модернизации, техническому перевооружению, восстановлению переданного в аренду по настоящему Договору Имущества, а также создавать новые объекты либо производить иные неотделимые улучшения, в результате которых возникают новые объекты, соответствующие целевому назначению, указанному в пункте 3.6. настоящего договора, в порядке, установленном разделами 6 и 7 настоящего договора.

5.3.13. Осуществлять бухгалтерский учёт переданного в аренду Имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте.

5.3.14. В целях мониторинга за достижением технико-экономических показателей объекта договора представлять отчёт Арендодателю по показателям согласно перечню, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3 к настоящему договору) в сроки, установленные для сдачи бухгалтерской отчётности.

5.3.15. Обеспечить сохранность арендуемых объектов, в том числе не допускать их разукомплектацию, утрату, повреждений, принимать все необходимые для этого меры.

5.3.16. Если арендуемое Имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер окажется в аварийном состоянии, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счёт своих средств, или возместить ущерб, нанесённый Арендодателю, в установленном порядке.

5.3.17. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию переданного имущества, обеспечивающую бесперебойное теплоснабжение; для этого производить периодические и внеочередные осмотры, проверки и измерения и совершать все иные необходимые действия.

5.3.18. В случае возникновения неисправностей (сбоев в эксплуатации) арендуемых объектов (поломок, аварий и др.) или угрозы их возникновения, в результате чего прекратилось или имеется опасность прекращения энергоснабжения потребителей, Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя и за свой счёт принять меры по устранению этих неисправностей и скорейшему возобновлению нормальной эксплуатации арендуемых объектов.

При невыполнении указанных обязанностей (если Арендатор не уведомит о начале работ по устранению неисправностей в течение часа с момента их возникновения) Арендодатель вправе самостоятельно устранить указанные неисправности и все затраты предъявить к оплате (с приложением сметы затрат, актов выполненных работ, счетов-фактур)Арендатору, который обязан их оплатить в семидневный срок со дня предъявления требования. Помимо возмещения затрат Арендатор уплачивает в пользу Арендодателя штраф в размере 0,03% за сутки от произведённых затрат по устранению неисправностей.

5.3.19. Обо всех ограничениях либо прекращениях водоотведения Арендатор обязан уведомить Арендодателя:

- о плановых: не позднее чем за 7 (Семь) календарных дней до начала их проведения в письменной форме,

- об аварийных: незамедлительно.

5.3.20. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию договора на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт арендуемых объектов, а также иной документации, связанной с исполнением настоящего договора.

5.3.21. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.3.22. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее наступления полного срока износа по вине Арендатора, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю недовнесённую им арендную плату за весь срок аренды, предусмотренный Договором, а также возмещает иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.23. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока договора, хуже предусмотренного в Приложении № 3, то Арендатор возмещает Арендодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.24. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3.25. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящим нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами и за свой счёт устранять последствия аварии.

5.3.26. Своевременно, в установленные законом сроки, платить налоги, предусмотренные Налоговым Кодексом Российской Федерации.

5.3.27. Производить начисление платы за коммунальные услуги пользователям, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг.

5.3.28. Осуществлять следующие виды работ по техническому обслуживанию и ремонту арендуемого имущества:

-техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

-технические осмотры;

-подготовка к сезонной эксплуатации;

-текущий и капитальный ремонт;

-содержание в исправном состоянии всех пожарных гидрантов.

5.3.29. Проводить капитальный ремонт имущества за свой счёт в соответствии с условиями настоящего Договора и планом мероприятий.

При необходимости внесения в план мероприятий изменений, превышающих 10% стоимости работ в отношении объекта, либо включения новых объектов или исключения объектов, подлежащих капитальному ремонту, Арендатор обязан направить свои предложения по изменению плана мероприятий Арендодателю и получить его согласие на соответствующее изменение плана мероприятий.

5.3.30. Ежегодно, в срок не позднее 1 декабря предоставлять Арендодателю для утверждения план мероприятий в отношении передаваемого Имущества на очередной календарный год.

Проект плана мероприятий на первый календарный год предоставляется Арендатором не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

Ежегодно направлять Арендодателю отчёт о состоянии имущества, а также отчёт об исполнении плана мероприятий.

Объём финансирования Арендатором работ по капитальному ремонту Имущества не может быть менее объёма денежных средств, предусмотренных на данный вид работ в разделе 6 настоящего договора.

5.3.31. Обеспечить надлежащее исполнение плана мероприятий, утверждённого Арендодателем после заключения настоящего Договора.

5.3.32. Ежеквартально, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом предоставлять Арендодателю отчёт о финансово-хозяйственной деятельности по форме, согласованной сторонами настоящего Договора. Состав сведений, включаемых в указанные отчёты, может быть изменён по согласованию Сторон.

5.3.33. Ежеквартально, до 25 числа месяца, следующего за отчётным периодом, представлять Арендодателю (пообъектно): акты выполненных работ (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3) по капитальному ремонту Имущества; исполнительную документацию на законченные ремонтом объекты; акты приёма-сдачи отремонтированных объектов основных средств (по форме ОС-3), а также иные документы и материалы (по запросам Арендодателя), связанные с ремонтом Имущества в рамках исполнения настоящего Договора.

5.3.34. Выполненные работы Арендатором по капитальному ремонту могут быть зачтены Арендодателем в счет арендной платы после предоставления Арендатором актов выполненных работ (форма №КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма №КС-3). Контроль за проведением капитального ремонта осуществляется согласно п. 8.4. данного договора.

5.3.35. за свой счёт:

- содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии,

- соблюдать правила противопожарной и технической безопасности,

- в установленном порядке пользоваться коммуникациями электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, иными коммуникациями,

- осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание, текущий и капитальный ремонт Имущества в соответствии с установленными правилами,

- нести расходы по содержанию Имущества в соответствии с настоящим Договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества.

5.3.36. Осуществлять мероприятия по энергосбережению в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном законом порядке программой.

5.3.37. В течение 90 (Девяноста) дней осуществлять за счёт собственных средств утилизацию демонтированного Имущества, остающегося после проведения мероприятий, предусмотренных настоящим договором, но только по согласованию с Арендодателем; предоставить Арендодателю соответствующие акты.

5.3.38. Арендатор обязан соблюдать в отношении передаваемых в аренду объектов требования законодательства о пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, регулирующими вопросы пожарной безопасности.

5.3.39. До начала проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с утвержденным планом мероприятий заключить договор на осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту и контролю состояния имущества с определённой Арендодателем организацией.

5.3.40. Значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения применимых к настоящему договору не установлены.

5.3.41. Разрешать осуществлять осмотр имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными договором аренды.

5.4. Арендатор несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в аренду Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что Арендатор использовал его не в соответствии с настоящим договором или с его назначением либо передал его третьему лицу.

Арендатор несёт также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учётом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочёл сохранить своё имущество.

5.5. Арендодатель обязан:

5.5.1. Передать Арендатору необходимую документацию по передаваемому в пользование Имуществу и обеспечивает реальную возможность использования Имущества по назначению в части, не противоречащей подпункту 5.3.2.

Техническая документация, отсутствующая в наличии, должна быть передана Арендатору по мере её подготовки незамедлительно или обеспечен доступ к такой документации.

5.5.2. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента подписания договора посредством оформления и передачи Арендатору для подписания Акта приёма-передачи в 2 (Двух) экземплярах.

5.5.3. При прекращении действия договора как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения Договора либо прекращения его по иному основанию принять Имущество и техническую документацию от Арендатора в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента прекращения договора, путём подписания Акта приёма-передачи Имущества:

- в состоянии, соответствующем техническим характеристикам Имущества, установленным конкурсной документацией на проведение открытого конкурса по выбору победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения (в случае досрочного прекращения действия Договора – в состоянии, в котором Арендатор его получил, с улучшениями Имущества, проведёнными в соответствии с условиями настоящего договора, с учётом нормального допустимого нормативными актами износа – со всеми произведёнными неотделимыми улучшениями Имущества),

- со всеми произведенными неотделимыми улучшениями Имущества,

- с отделимыми улучшениями, в случае если они произведены при реализации плана мероприятий.

5.5.4. Надлежащим образом исполнять все другие обязанности по отношению к Арендатору, обеспечивающие Арендатору практическую и юридическую возможность реализации в полном объёме правомочий лица, временно использующего Имущество в соответствии с Договором.

5.6. Арендодатель вправе:

5.6.1. Отказаться от настоящего договора, известив об этом Арендатора за один месяц.

5.6.2. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.

5.6.3. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием уполномоченных представителей Арендатора и его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 5 (Пять) дней до даты такой проверки.

5.6.4. Производить работы по капитальному ремонту, модернизации, техническому перевооружению Имущества. Указанное право не исключает обязанности Арендатора по исполнению им обязательств, указанных в настоящем договоре.

5.6.5. Арендодатель обладает правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, и настоящим договором.

5.6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора или при передаче имущества.

5.6.7. Передавать дополнительно в аренду имущество, предназначенное для целей, указанных в разделе 3 настоящего договора, технологически присоединенное к Имуществу с согласия Арендатора.

5.6.8. Утверждать план мероприятий.

5.6.9. Определять организацию, осуществляющую строительный контроль за проведением капитального ремонта имущества с предварительным письменным уведомлением Арендатора.

5.6.10. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего договора, в том числе контроль за исполнением Арендатором обязанностей по проведению капитального и текущего ремонта Имущества, а также обязанностей, предусмотренных п. 5.3.3. и п. 5.3.13 настоящего договора, с обязательным предварительным (за 3 (Три) рабочих дня) уведомлением Арендатора о времени, месте проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации. В экстренных, по мнению Арендодателя, случаях проводить проверки без предварительного уведомления Арендатора.

5.6.11. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по проведению капитального и текущего ремонта Имущества, а также обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора, за счёт Арендатора и с его предварительным уведомлением самостоятельно и (или) силами третьих лиц выполнять указанные работы (обязательства) в объёмах и на суммы, заложенные в плане мероприятий.

5.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

5.8. Арендодатель обладает правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, и настоящим договором.

5.9. Стороны осуществляют иные права и исполняют другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Томской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Томский район» и настоящим договором.

5.10. Стороны обязуются действовать добросовестно и разумно.

**6. Отделимые и неотделимые улучшения**

6.1. Неотделимые и отделимые улучшения арендованного Имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества передаются в собственность муниципального образования «Мирненское сельское поселение». Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесённых в связи с созданием неотделимых улучшений.

6.2. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых и отделимых улучшений арендуемого Имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках утвержденного в установленном порядке плана мероприятий.

6.3. Отделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счёт, за исключением отделимых улучшений, производимых при реализации плана мероприятий, программами Арендатора в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, которые являются собственностью муниципального образования «Томский район» и муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

# 7. Контроль деятельности Арендатора

1. 7.1. Арендодатель вправе осуществлять проверки использования Арендатором арендуемого имущества, в том числе проверки по производству капитального ремонта, текущего ремонта и эксплуатации арендуемого Имущества с обязательным предварительным (за 5 дней) письменным уведомлением Арендатора о времени проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации.
2. При проведении проверки Арендатор обязуется предоставить необходимые документы либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.
3. 7.2. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ для представителей Арендодателя или по его указанию иных лиц к арендованному имуществу в экстренных, по мнению Арендодателя, случаях – без предварительного извещения.
4. 7.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Сторон.
5. 7.4. Контроль за проведением капитального ремонта, осуществляемого не за счёт средств бюджета Томского района, обязанность проведения которого возложена на Арендатора, осуществляет Управление ЖКХ, строительства, транспорта и связи Администрации Томского района.

**8. Цена порядок расчёта по настоящему договору**

8. 1. Размер арендной платы за пользование имуществом определён Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубл\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ коп\_\_\_\_ за 1 (Один) год, в том числе НДС. За месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубл\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ коп\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС.

Арендная плата не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками непосредственно под зданиями и сооружениями муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды в установленном земельным законодательством порядке.

В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчётного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

8.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными частями, не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца (следующего за расчётным), исходя из деления арендной ставки по договору на 7 месяцев.

8.3. Арендная плата вносится перечислением на расчётный счёт Арендодателя по реквизитам, предусмотренным в Договоре.

8.4. Датой оплаты арендных платежей считается дата зачисления на лицевой счёт Арендодателя.

8.5. Арендатор обязан в платёжном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счёт которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счёт предыдущего долга.

8.6. В случае оставления Арендатором Имущества до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта Имущества.

8.7. Порядок, форма и сроки внесения арендной платы могут быть изменены Сторонами путём подписания дополнительного (-ых) соглашения (- ий), которое (-ые) со дня его (их) заключения становится (-ятся) неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.8. В связи с изменением состояния арендуемого Имущества вследствие его модернизации и (или) ремонта, изменением состава арендуемого Имущества в связи со строительством новых Объектов размер арендной платы, указанный в пункте 9.1. настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке на основании вновь составленного отчёта об оценке Имущества. Расходы по подготовке соответствующего отчёта несёт Арендодатель.

Изменение (увеличение) арендой платы может быть осуществлено Арендодателем не чаще 1 (Одного) раза в год.

8.9. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о повышении размера арендной платы путём письменного извещения Арендатора по указанному им в настоящем Договоре адресу. Датой надлежащего уведомления Арендатора об увеличении размера арендной платы считается дата получения Арендатором письменного извещения об изменении размера арендной платы.

Условие об изменении (увеличении) размера арендной платы считается согласованным Сторонами с момента надлежащего уведомления Арендатора о повышении размера арендной платы в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом.

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и разделом 11 настоящего договора.

9.3. Ответственность Арендатора:

9.3.1. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

9.3.2. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по договору и (или) устранения допущенных нарушений.

9.3.3. В случае гибели, недостачи или повреждения Имущества по вине Арендатора и (или) третьих лиц убытки в полном объёме возмещаются Арендатором Арендодателю. В случае, если Имущество застраховано Арендатором в пользу Арендодателя, убытки возмещаются в части, не покрытой страховым возмещением.

9.3.4. Ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью и имуществу третьих лиц Имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, несёт Арендатор в полном объёме.

9.3. Сторона настоящего Договора, имущественные интересы или деловая репутация, которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

9.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

9.5. Сторона, не исполнившая и (или) ненадлежащим образом исполнившая обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

9.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства в срок до 30 (Тридцати) дней.

9.7. В случае, если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путём переговоров, Стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Томской области. Разрешение споров производится по месту нахождения Арендодателя.

9.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, и затрагивающим имущественные интересы Сторон, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.9. Арендатор несёт полную ответственность за противопожарное состояние арендуемых объектов энергоснабжения и соблюдение требований и правил пожарной безопасности.

**10.** **Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

10.1. Сторона, нарушившая условия настоящего договора в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему договору.

10.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причинённых наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему договору, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 5 (Пяти) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Арендатором деятельности.

**11. Порядок разрешения споров**

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

11.2. В случае не достижения согласия в результате проведённых переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты её получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

11.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**12. Изменение и/ или дополнение договора**

12.1. Настоящий договор может быть изменён по согласию Сторон. Изменение настоящего договора осуществляется в письменной форме.

12.2. Основанием для изменения условий настоящего договора является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего договора, включая невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Арендатора по предоставленным им потребителям льготам, установленным федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в том числе по льготам по оплате товаров, работ и услуг.

12.3. В настоящий договор вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение Арендатора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путём внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и Арендатор при осуществлении деятельности, указанной в разделе 3 настоящего договора, не предоставляет потребителям водоснабжение по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учётом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

12.4. Условия настоящего договора, определённые на основании предложения Арендатора, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего договора законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Арендатора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

12.5. В целях внесения изменений в условия настоящего договора одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящий договор.

12.6. Настоящий договор может быть изменён по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

**13. Взаимоотношения с абонентами, тарифообразование**

13.1. Арендатор обязан обеспечить организацию теплоснабжения для абонентов в границах муниципального образования «Мирненское сельское поселение» в соответствии с действующим законодательством.

13.2. Арендатор обязуется обеспечивать абонентов услугами по теплоснабжению надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, за исключением случаев, когда Арендатор вправе прекратить (ограничить) обеспечение абонентов услугами по теплоснабжению.

13.3. Арендатор вправе взимать с абонентов плату за обеспечение услугами по теплоснабжению в соответствии с тарифами и нормативами, утвержденными в установленном порядке.

**14. Возможность и порядок расторжения договора**

14.1. Договор может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий договора аренды.

14.2. Существенными нарушениями Арендатором условий договора являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные настоящим договором сроки, в объёме, превышающем установленный договором объём, по причинам, зависящим от Арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

14.3. Договор может быть расторгнут Сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились на столько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

14.4. В случаях расторжения договора по соглашению Сторон договор прекращает своё действие с момента заключения соглашения Сторон о расторжении заключенного между ними договора.

14.5. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора.

14.6. Договор считается расторгнутым после подписания Акта приёма-передачи и переданного Имущества Арендодателю в полном объёме.

**15. Прочие условия договора**

15.1. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании договора становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению или хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает Арендодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счёте. В случае если в процессе эксплуатации указанного имущества, передаваемого по настоящему договору, какой-либо объект будет выведен из строя и станет непригодным к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендатор подготавливает заключение о необходимости списания объекта и направляет его Арендодателю.

15.3. Арендатор не ограничен в выборе своего поставщика, подрядчиков или субподрядчиков для выполнения работ, предусмотренных планом мероприятий, программами Арендатора в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, приобретению товаров и услуг, за исключением случаев, когда такие ограничения устанавливаются действующим законодательством.

**16. Заключительные положения**

16.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой, из которых два находятся у Арендодателя, третий – у Арендатора.

**17. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **Администрация Мирненского сельского поселения** |  |
| 634539 Томская обл., Томский район, п. Мирный, ул. Трудовая, 10Расчетный счет 40101810900000010007Отделение Томск г. ТомскЛицевой счет ЛС1112941111 в Управлении финансов администрации Томского районаЛицевой счет 02653005120 в УФК по Томской областиИНН 7014044480 КПП 701401001БИК 046902001ОКТМО 69654454 КБК 941 11105035100002120  |  |
|  |  |

**15. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Глава поселения (Глава Администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Юрков А.С. / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. |
| М.П. | М.П. |

*.*

*Приложение № 2*

 *к договору № \_\_\_ от «\_\_\_».\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

**Объекты имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Место расположения имущества\*** | **Описание и технические характеристики имущества\*\*** | **Начальная цена договора (лота)****(размер арендной платы за месяц), руб.**  |
| 1. | Томская область, Томский район, населенные пункты: п.Мирный | объекты теплоснабжения | 64113 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование объекта****имущества, техническая характеристика** | **Местонахождение****объекта** | **Сумма** **арендной** **платы** |
| 1 | Здание котельной (дымовые трубы 2 шт, оборудование котельной) | п. Мирный | 17942 |
| 2 | Оборудование котельной  | п. Мирный | 33340 |
| 3 | Пожарный резервуар | п. Мирный | 1789 |
| 4 | Сети тепловые | п. Мирный | 1020 |
| 5 | Сети тепловые | п. Мирный | 1530 |
| 6 | Теплосеть к 60-ти кв д. №9 | п. Мирный | 860 |
| 7 | Теплосеть к 60-ти кв д. №9а | п. Мирный | 1522 |
| 8 | Емкость №6 | п. Мирный | 204 |
| 9 | Сети э/снабжения | п. Мирный | 99 |
| 10 | Сети э/снабжения | п. Мирный | 30 |
| 11 | Электросбытовое устройство | п. Мирный | 1856 |
| 13 | Земельный участок 1992 кв.м (Трудовая, 10/1) | п. Мирный | 3921 |
|  | **итого** |  | **64113** |

*Приложение № 3*

 *к договору № \_\_\_ от «\_\_\_».\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Показатели** | **Ед. изм.** | **Начальное значение на 26.11.2018г.** | **Величина ежегодного изменения технико-экономического показателя**  | **Значение по состоянию на \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г. (в соответствии с конкурсным предложением)** |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |  |
| 1 | Размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора | рублей |  | (Разность значений, указанных в столбцах 4 и 6) /12 |  |  |
| 2 | Сроки проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды | дней |  | ---//--- |  |  |
| 3 | Подкритерий «Уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях» | % от подачи в сеть |  | ---//--- |  |  |
|  |  |
|  |  |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| Глава поселения (Глава Администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.С. Юрков / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. |
| М.П. | М.П. |

*Приложение № 4*

 *к договору № \_\_\_ от «\_\_\_».\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

**АКТ**

приёма-передачи

\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Глава поселения (Глава Администрации) , с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт на основании заключенного договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, о том, что Администрация Мирненского сельского поселения передаёт, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает имущество, указанное в Приложения №2 к договору № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Техническое состояние вышеуказанного имущества удовлетворительное (оценка произведена путём визуального осмотра имущества, расположенного в зоне свободного доступа), имущество к использованию пригодно.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ** | **ПРИНЯЛ** |
| **«Арендодатель»** | **«Арендатор»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.С. Юрков /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |
| **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.** | **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.** |
| **М.П.** | **М.П.** |

*Приложение 3*

*к конкурсной документации, утверждённой от «13» декабря 2018г.*

**МЕТОДИКА ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**открытого конкурса**

**«Выбор победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов** **теплоснабжения»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящая методика разработана в целях выявления лучших условий исполнения Договора предлагаемых участниками открытого конкурса «Выбор победителя на право заключения договора аренды в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства Мирненского сельского поселения Томского района Томской области в части объектов теплоснабжения», и применяется для оценки и сопоставления конкурсных предложений на участие в конкурсе, в соответствии с критериями, предусмотренными в конкурсной документации:

1) Цена договора (коэффициент значимости критерия: – 0,25).

Цена Договора не может быть меньше начальной (минимальной) цены Договора;

2) Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока Договора (коэффициент значимости критерия: – 0,75):

- размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора (коэффициент значимости подкритерия: – 0,30),

- сроки проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды (коэффициент значимости подкритерия: – 0,25),

В ниже приведённой таблице предлагаются параметры (свойства), по которым будет производиться оценка конкурсных предложений, а также коэффициенты значимости критериев оценки заявки на участие в конкурсе.

|  |  |
| --- | --- |
| **Критерии оценки заявки** | **Коэффициенты значимости критерия** |
| *1. Критерий «Цена договора»* | *0,25* |
| *2. Критерий «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока Договора»* | *0,75* |
| 2.1. Подкритерий «Размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора» | 0,30 |
| 2.2. Подкритерий «Сроки проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды» | 0,25 |
| 2.3. Подкритерий «Уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях, % от подачи в сеть» | 0,20 |

**2. МЕТОД ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

2.1. Каждому критерию присваивается коэффициент значимости j, отражающий относительную значимость критерия. При установлении коэффициентов значимости необходимо соблюдение условия, чтобы сумма коэффициентов значимости всех критериев (показателей) была равна единице.

(1)

∑ n j = 1

j = 1,

где n – число рассматриваемых критериев.

2.2. Каждый рассматриваемый критерий конкурсного предложения получает оценку. С этой целью значения анализируемого критерия в натуральных единицах ранжируется для всех участников конкурса.

2.3. Комментарии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Критерий оценки заявки** | **Начальное значение критерия** | **Худшее значение критерия** | **Лучшее значение критерия** |
| *1. Критерий «Цена договора», руб.* |  | Наименьшая цена договора | Наибольшая цена договора |
| *2. Критерий «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока Договора»* |  |  |  |
| 2.1. Подкритерий «Размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора», руб. |  | Наименьший размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора | Наибольший размер денежных средств, вкладываемых в объект Договора путём проведения работ по его капитальному ремонту в течение срока Договора» |
| 2.2. Подкритерий «Сроки проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды», дней с момента начала проведения работ |  | Наибольший срок проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды» | Наименьший срок проведения капитального ремонта имущества (выполнение работ в рамках исполнения договора), передаваемого по Договору аренды» |
| 2.3. Подкритерий «Уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях», % от подачи в сеть |  | Наибольший уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях | Наименьший уровень потерь питьевой воды в водопроводных сетях |

2.4. Для каждого из участников конкурса проводится оценка всех j-критериев:

2.4.1. в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, то величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путём 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, по формуле (2):

(2)

Бij = Кj \* ((Nij – Nminj)/ (Nmaxj – Nminj)),

где

Б ij – оценка анализируемого j-критерия (показателя) для i-го участника конкурса;

Кj – коэффициента значимости j-критерия (показателя);

N ij – значение анализируемого j-го критерия (показателя) для i-го участника конкурса, содержащегося в конкурсном предложении условия в натуральных единицах измерениях;

Nminj – наименьшее из значений анализируемого j-го критерия (показателя) содержащихся во всех конкурсных заявках условий в натуральных единицах измерения;

N maxj – наибольшего из значений анализируемого j-го критерия (показателя) содержащихся во всех конкурсных заявках условий в натуральных единицах измерения.

2.4.2. в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, то величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия 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, по формуле (3):

(3)

Бij = Кj \* ((Nmaxj – Nij)/ (Nmaxj – Nminj)),

где

Б ij – оценка анализируемого j-критерия (показателя) для i-го участника конкурса;

Кj – коэффициента значимости j-критерия (показателя);

N ij – значение анализируемого j-го критерия (показателя) для i-го участника конкурса, содержащегося в конкурсном предложении условия в натуральных единицах измерениях;

Nminj – наименьшее из значений анализируемого j-го критерия (показателя) содержащихся во всех конкурсных заявках условий в натуральных единицах измерения;

N maxj – наибольшего из значений анализируемого j-го критерия (показателя) содержащихся во всех конкурсных заявках условий в натуральных единицах измерения.

2.5. При этом в случае если все значения, содержащиеся в конкурсных предложениях, равны начальному значению критерия, то данный критерий при оценке и сопоставлении конкурсных предложений не применяется.

А также, в случае непредставления информации по критериям/подкритериям № 2 (№№ 2.1., 2.2., 2.3., 2.4.), либо представления информации, неподтвержденной документами (в произвольном виде), участнику при оценке по соответствующему критерию/подкритерию будет выставлен балл «0», так как Единая комиссия не будет иметь возможности оценить по данному критерию/подкритерию участника конкурса.

2.6. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями пункта 2.4., пункта 2.5. настоящей Методики, суммируются и определяется итоговая величина. Суммарная оценка заявки i-го участника конкурса определяется по формуле (5):

(5)

Сij = ∑ Бij + ∑Вij,

где:

Сij – сумма величин, рассчитанных по всем критериям конкурса для i-го участника конкурса.

2.7. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются Единой комиссией путём сравнения результатов суммированной итоговой величины, определённой в порядке, предусмотренном пунктом 2.6. настоящей Методики.

2.8. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Единой комиссией каждой заявке на участие в конкурсе относительно других по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения Договора присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения Договора, присваивается первый номер.

2.9. Победителем конкурса признаётся участник конкурса, который предложил наилучшие условия исполнения Договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.