

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
от 31.03.2014 г. № 1206

Конкурсная документация на право заключения соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения,  
по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

### 1. Основные положения

1.1. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Администрация) в соответствии с Законом Республики Башкортостан от 30 мая 2011 года № 398-з «Об участии Республики Башкортостан в государственно-частном партнерстве», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 26.02.2013 г. № 59 «Об утверждении Порядка подготовки и реализации проектов государственно-частного партнерства с участием Республики Башкортостан», Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15 декабря 2005 года № 3/6, решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25 августа 2011 года № 40/4 «Об утверждении Положения о порядке и формах участия в государственно-частном, и муниципально-частном партнёрстве при реализации инвестиционных проектов на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – Решение), постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17 июля 2013 года № 3583 «Об утверждении Порядка подготовки, заключения, исполнения, контроля, регистрации, учета, хранения соглашений муниципально-частного партнерства и проведения конкурса на право заключения соглашений муниципально-частного партнерства при реализации инвестиционных проектов», постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31 марта 2014 года № 1206 «О проведении открытого конкурса на право заключения соглашения

муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения, по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1», проводит открытый по составу участников конкурс на право заключения соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения, по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1 (далее – Конкурс).

1.2. Организатор: Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация).

Адрес: 450098, Уфа, Проспект Октября, 120.

Адрес электронной почты: [cityadm@ufacity.info](mailto:cityadm@ufacity.info).

Официальный сайт в Интернете: <http://www.ufacity.info>.

1.3. Предмет конкурса: право заключения соглашения муниципально-частного партнерства.

1.4. Предмет соглашения муниципально-частного партнерства (далее – Соглашение): реконструкция с надстроем дополнительного и мансардного этажей отдельно стоящего муниципального нежилого здания с целью размещения в нем помещений социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1 (Далее – объект), соответствующих технико-экономическим и целевым показателям, начальные значения которых указаны в Приложении № 1 к настоящей конкурсной документации, и будут скорректированы по результатам Конкурса. Доли имущественных прав Сторон на вновь созданные нежилые помещения определяются соглашением муниципально-частного партнерства по результатам проведения Конкурса.

Имущественное участие Администрации в муниципально-частном партнерстве будет осуществляться путем предоставления частному Партнеру нежилого объекта муниципальной собственности для реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей.

1.5. Потенциальный участник Конкурса за свой счет оплачивает расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в Конкурсе.

2. Требования к Участникам конкурса на этапе предварительного отбора

2.1. В Конкурсе может принять участие любое российское или иностранное юридическое лицо, а также индивидуальный предприниматель (далее – Участник).

2.2. Конкурс проводится с предварительным отбором, в рамках которого осуществляется проверка соответствия Участников указанным требованиям на основании представленных Участниками документов и полученной из официальных источников информации.

2.3. При подаче заявки документы должны соответствовать следующим требованиям предварительного отбора:

1) свидетельство о регистрации юридического лица в соответствии с законодательством страны регистрации;

2) Участник не должен принимать участие в подготовке конкурсной документации, оценке конкурсных предложений и определении победителя конкурса;

3) отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков;

4) наличие годового оборота активов в размере не менее 50 млн. руб., за каждый год последних двух лет;

5) наличие чистой прибыли от деятельности за каждый из последних двух лет либо представление обоснования убытков и возникновения прибыли в последующих годах;

6) отсутствие применения процедуры несостоятельности (банкротства) к Участнику в течение последних пяти лет, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

7) отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации;

8) наличие опыта строительства (реконструкции), эксплуатации объекта или объектов (самостоятельно либо совместно с иными лицами в качестве Участника), аналогичных объекту соглашения МЧП;

9) наличие свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Свидетельство СРО на выполнение работ, предусмотренных конкурсной документацией);

10) решение об одобрении или совершении крупной сделки, в случаях предусмотренных законодательством.

Данные требования предъявляются ко всем Участникам. Орган, уполномоченный на проведение Конкурса, не вправе устанавливать иные требования к Участникам.

### 3. Сообщение о проведении Конкурса

3.1. Сообщение о проведении Конкурса публикуется в газете «Вечерняя Уфа» в установленном порядке, размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет по адресу <http://www.ufacity.info>, не менее чем за 30 календарных дней до дня прекращения приема конкурсных заявок.

3.2. Полный пакет конкурсной документации размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет по адресу <http://www.ufacity.info>, предоставляется конкурсной комиссией Участникам по их письменному запросу в рабочие дни (с понедельника по пятницу) с 9.00 до 16.00.

3.3. Конкурсная документация предоставляется в электронном виде и на бумажных носителях без взимания платы с момента опубликования извещения о проведении Конкурса.

### 4. Отказ от проведения Конкурса

4.1. Администрация вправе отказаться от проведения Конкурса, но не позднее, чем за 10 дней до дня вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

4.2. Извещение об отказе от проведения Конкурса размещается в газете «Вечерняя Уфа» и на официальном информационном сайте Администрации в сети Интернет по адресу <http://www.ufacity.info> в течение двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения Конкурса.

4.3. В течение двух дней со дня принятия указанного решения конверты с заявками 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 – индивидуального предпринимателя) участника), и в течение трех рабочих дней направляются Участникам.

## 5. Подача заявки на участие в Конкурсе и конкурсных предложений

5.1. Заявка подается в письменной форме, в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Участник вправе не указывать на конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя).

5.2. Заявки на участие в Конкурсе и конкурсные предложения принимаются конкурсной комиссией по рабочим дням с 9.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 с момента опубликования извещения о проведении Конкурса по адресу: 450098, Уфа, Проспект Октября 120/1, каб. № 2.8. и на адрес электронной почты: [Invest@ufacity.info](mailto:Invest@ufacity.info).

5.3. Для участия в Конкурсе Участник подает заявку на участие в Конкурсе в письменной форме. Заявка на участие в Конкурсе должна содержать наименование и место нахождения Участника, адрес для корреспонденции, контактный номер телефона, номер факса (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя); номер контактного телефона, номер факса.

5.4. Документы, являющиеся обязательными для приложения в составе заявки.

Конкурсная заявка должна быть подписана лицом, имеющим соответствующие полномочия.

В составе заявки должны прилагаться следующие документы:

1) копия решения, приказа о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Участника без доверенности (далее – Руководитель), либо нотариально заверенная доверенность, подтверждающая полномочия лица на осуществление действий от имени Участника и лица подписавшего заявку;

2) документы, подтверждающие правоспособность участника конкурса:

для индивидуальных предпринимателей – нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за три месяца до представления заявки в конкурсную комиссию;

для российских юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за три месяца до представления заявки в конкурсную комиссию;

для иностранных юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица и документ о государственной регистрации юридического лица (выписка из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны регистрации или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица), выданный не более чем за три месяца до представления заявки в конкурсную комиссию;

3) заверенные в установленном законом порядке копии деклараций для индивидуальных предпринимателей и годовых отчетов для организаций за 3 предшествующих отчетных года, включающие бухгалтерские балансы, отчеты о прибылях и убытках, о движении денежных средств, изменении капитала, составленные в соответствии с международными (в том числе IFRS, IAS или GAAP) или российскими стандартами финансовой отчетности, пояснительные записки, а также копии аудиторских заключений (при наличии) с приложением копии лицензии аудиторской компании и аудируемой финансовой отчетности с примечаниями за соответствующие периоды;

4) сведения об отсутствии в арбитражном суде производства по делу о несостоятельности (банкротстве) по месту нахождения юридического лица или по месту жительства гражданина, индивидуального предпринимателя;

5) справка из уполномоченного подразделения Федеральной налоговой службы Российской Федерации об отсутствии перед бюджетами всех уровней задолженности или о размере задолженности перед бюджетом (в случае наличия оспариваемой задолженности по налоговым платежам, также представляется копия заверенная судом, заявления в арбитражный суд и определение арбитражного суда о принятии дела к производству либо судебное решение, если рассмотрение дела уже завершено);

6) акт сверки об отсутствии задолженности по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, составленный не более чем за три месяца до представления заявки в конкурсную комиссию (в случае заключения таких договоров);

7) копия свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Свидетельство СРО на выполнение работ, предусмотренных конкурсной документацией);

8) выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами и законодательством государства, в котором зарегистрирован Участник);

9) информацию, содержащую подробную характеристику участника конкурса в строительстве, реконструкции, эксплуатации объектов, аналогичных объекту соглашения МЧП:

- количество реализованных проектов;
- стоимость реализации каждого проекта;
- срок (с указанием года начала и окончания) реализации каждого проекта;

10) копия платежного поручения с оригинальной печатью банка, подтверждающего факт перечисления установленной денежной суммы Задатка.

11) конкурсное предложение с обоснованием (расчет сроков выполнения работ, площади вновь построенных нежилых помещений, объема средств подлежащих привлечению), подтверждающим информацию, содержащуюся в конкурсном предложении. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в напечатанной форме в одном экземпляре, который удостоверяется подписью Участника.

Все вышеуказанные документы, кроме конкурсного предложения, должны быть прошиты, скреплены печатью Участника и подписаны уполномоченным лицом участника. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов.

К заявке прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса.

На копии описи документов и материалов, представленной участником конкурса делается отметка о дате и времени представления заявки с указанием номера этой заявки.

5.5. Конкурсное предложение и обоснование, подтверждающее информацию, содержащуюся в конкурсном предложении, подается в отдельном запечатанном конверте, на котором Участник ставит отметку «Конкурсное предложение».

Вместе с конкурсным предложением необходимо представить План-график проведения работ, финансирования и реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1 с разбивкой на этапы и сроки в соответствии с Приложением № 2 к Соглашению муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1. План-график победителя конкурса включатся в состав Соглашения МЧП и является его неотъемлемой частью.

5.6. Конверты с заявками на участие в Конкурсе подлежат регистрации в журнале под порядковым номером с указанием даты и точного времени их представления (часы и минуты).

5.7. Дата окончания прием заявок будет определена в сообщении о проведении конкурса.

5.8. По требованию Участника, подавшего конверт с заявкой, ответственным лицом, зарегистрировавшим заявку, выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в Конкурсе с указанием даты и времени его получения.

5.9. Участник вправе подать только одну заявку на участие в Конкурсе.

5.10. Полученные после окончания срока приема, конверты с заявками на участие в Конкурсе подлежат регистрации в журнале под порядковым номером с указанием даты и точного времени их представления (часы и минуты), вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя) участника), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются Участникам. Сведения о вскрытии заявок на участие в Конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в Конкурсе фиксируются в журнале под порядковым номером с указанием даты и точного времени их вскрытия (часы и минуты), который хранится вместе с остальными документами по проведенному Конкурсу.

5.11. Каждый заявитель должен представить задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1, в сумме 8 560 000 (восемь миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей.

Соглашение о задатке заключается между Управлением муниципальной собственности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Заявителем до подачи конкурсной заявки по форме согласно Приложению 4 к конкурсной документации.

На основании подписанного соглашения о задатке, задаток должен быть перечислен в сроки, установленные соглашением о задатке, на следующие реквизиты:

получатель: Финансовое управление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (УМС г. Уфы)

л/с 05302080010

в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфа

р/с 40302810200005000032

ИНН 0276097261, КПП 027601001

БИК 048073001

назначение платежа: Задаток перечислен в обеспечение исполнения обязательств по заключению соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1.

5.11.1. Сумма задатка возвращается заявителю, участнику конкурса путем перечисления денежных средств, в размере внесенного заявителем задатка на расчетный счет заявителя (участника конкурса) после наступления одного из следующих событий:

- в случае отказа Администрации ГО г. Уфа РБ от проведения открытого конкурса - внесенная сумма задатка возвращается в течение 15 рабочих дней участнику конкурса после направления уведомления об отказе от дальнейшего проведения конкурса;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в конкурсе - в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе - внесенная сумма задатка возвращается в течение 15 рабочих дней после получения уведомления об отзыве;

- в случае отзыва участником конкурса конкурсного предложения в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений - внесенная сумма задатка возвращается в течение 15 рабочих дней после получения уведомления об отзыве;

- в случае получения заявки на участие в конкурсе после истечения срока представления заявок на участие в конкурсе - внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней после получения таковой заявки на участие в конкурсе;

- в случае если участник конкурса не прошел предварительный конкурсный отбор, внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса;

- в случае если участник конкурса участвовал в конкурсе, но не стал победителем конкурса - внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса;

- в случае заключения Соглашения МЧП с победителем конкурса, внесенная сумма задатка возвращается Частному партнеру в течение семи рабочих дней со дня подписания Соглашения МЧП.

- в случае заключения Соглашения МЧП с единственным участником конкурса, конкурсное предложение которого было рассмотрено и соответствовало требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, внесенная сумма задатка возвращается Частному партнеру в течение семи рабочих дней со дня подписания Соглашения МЧП;

- в случае если по результатам рассмотрения конкурсного предложения единственного участника конкурса Конкурсной комиссией не было принято решение о заключении с данным участником конкурса Соглашения МЧП, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в течение семи рабочих дней со дня принятия данного решения.

5.11.2. Задаток остается (не возвращается) у Администрации ГО г. Уфа РБ в случае отказа или уклонения победителя конкурса либо единственного участника конкурса, конкурсное предложение которого было рассмотрено и соответствовало требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, от подписания соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1 в течение срока, установленного для подписания соглашения.

## 6. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

6.1. Дата и место вскрытия конвертов с заявками, поданными на участие в Конкурсе, будет определена в сообщении о проведении конкурса. Дополнительный вызов и уведомление лиц, подавших заявки на участие в



Конкурсе не предусматривается. Конверты с конкурсными предложениями на этапе предварительного отбора не вскрываются.

6.2. При вскрытии конвертов с заявками объявляются и заносятся в протокол наименование и место нахождения каждого Участника, а также сведения о наличии (отсутствии) в этой заявке документов и материалов, представление которых Участником предусмотрено конкурсной документацией и их соответствие установленным требованиям.

6.3. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе ведется конкурсной комиссией. Указанный протокол размещается на официальном информационном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течение двух дней, следующих после дня подписания такого протокола.

6.4. Предварительный отбор участников конкурса проводится конкурсной комиссией в целях определения участников конкурса, соответствующих требованиям предварительного отбора участников конкурса.

6.5. Предварительный отбор включает в себя:

а) определение соответствия заявки требованиям, установленным в конкурсной документации;

б) определение соответствия документов участников конкурса требованиям предварительного отбора, предъявляемым к Участникам в соответствии с конкурсной документацией.

6.6. Предварительный отбор проводится в течение пяти рабочих дней со дня вскрытия конвертов с заявками. Для проведения предварительного отбора конкурсная комиссия может привлекать независимых экспертов.

6.7. При рассмотрении заявок конкурсная комиссия проверяет достоверность сведений, указанных в заявке. В случае представления участником конкурса в составе заявки неполных или недостоверных сведений конкурсная комиссия принимает решение об отказе в признании участника конкурса соответствующим требованиям.

6.8. В рамках оценки заявок на участие в Конкурсе конкурсная комиссия может запросить у Участников разъяснения их заявок на участие в Конкурсе.

6.9. По итогам рассмотрения заявок конкурсная комиссия принимает в отношении каждого участника конкурса, участвующего в предварительном отборе, одно из следующих решений:

а) о признании участника конкурса соответствующим требованиям, предъявляемым к Участникам, и прошедшим предварительный отбор;

б) об отказе в признании участника конкурса соответствующим требованиям, предъявляемым к Участникам, и признании его не прошедшим предварительный отбор.

6.10. Решение об отказе в признании участника конкурса соответствующим требованиям, предъявляемым к Участникам, принимается конкурсной комиссией в случае, если:

а) участник конкурса, участвующий в предварительном отборе, не соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам;

б) заявка не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам;

в) Документы и материалы, представленные Участником конкурса,

участвующим в предварительном отборе, не соответствуют требованиям пунктов 5.4. и 5.5. Конкурсной документации.

6.11. На основании результатов проведения предварительного отбора конкурсная комиссия оформляет протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, включающий в себя наименования участников конкурса, прошедших предварительный отбор и получивших право на подачу конкурсных предложений, а также наименования участников конкурса, не прошедших предварительный отбор и не получивших права на подачу конкурсных предложений, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения по каждому участнику конкурса.

6.12. Участникам в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора направляются выписки из протокола проведения предварительного отбора с соответствующим решением.

6.13. Конкурсная комиссия рассматривает конкурсные предложения только тех Участников, которые прошли предварительный отбор.

6.14. Конкурс по решению конкурсной комиссии объявляется несостоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных заявок или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации менее двух конкурсных заявок.

6.15. Конкурсная комиссия вправе рассмотреть представленную только одним Участником конкурсную заявку и в случае ее соответствия требованиям конкурсной документации, принять решение о рассмотрении конкурсного предложения этого Участника.

## 7. Дата, время, место и порядок вскрытия конвертов с конкурсными предложениями

7.1. Дата и место вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, поданными на участие в Конкурсе, будет определена в сообщении о проведении конкурса. Дополнительный вызов и уведомление лиц, подавших заявки на участие в Конкурсе не предусматривается.

7.2. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений.

7.3. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до наступления времени вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

7.4. В конкурсном предложении для каждого критерия Конкурса указывается значение предлагаемого Участником условия в виде числа.

7.5. Конкурс начинается с оглашения конкурсной комиссией протокола о результатах предварительного отбора, после чего конкурсной комиссией вскрываются конверты с конкурсными предложениями. Вскрытие конвертов производится в порядке поступления заявок на участие в Конкурсе.

## 8. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений и определения победителя Конкурса

8.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных Участниками, осуществляется конкурсной комиссией, в целях определения победителя Конкурса.

Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений не может превышать 30 календарных дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

8.2. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

8.3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

- участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении, в соответствии с требованиями пунктов 5.4. и 5.5. Конкурсной документации;

- условия, содержащиеся в конкурсном предложении, не соответствуют установленным п.10.1 Параметрам критериев Конкурса;

- не представлено обоснование количественных и качественных показателей критериев конкурса (расчет сроков выполнения работ, площади вновь построенных нежилых помещений, объема средств подлежащих привлечению), подтверждающее информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

- представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны и/или не соответствуют требованиям пунктов 5.4. и 5.5. Конкурсной документации.

8.4. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Конкурс по решению конкурсной комиссии объявляется несостоявшимся в случае, если конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений.

8.6. Конкурсная комиссия рассматривает представленное только одним Участником конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, принимает решение о заключении с этим Участником соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в 30 (тридцатидневный) срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

8.7. Оценка конкурсных предложений осуществляется в следующем порядке:

а) в случае, если для критерия Конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и начального значения такого критерия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и начального значения такого критерия;

б) в случае, если для критерия Конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности начального значения такого критерия и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности начального значения такого критерия и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

в) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

8.8. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения итоговых величин, определенных в порядке, предусмотренном пунктом 8.7. конкурсной документации.

8.9. Победителем Конкурса признается Участник, набравший наибольшее значение итоговой величины.

8.10. В случае равенства значений итоговой величины, набранных Участниками победителем признается Участник, заявка на участие в Конкурсе которого зарегистрирована раньше.

8.11. Результаты рассмотрения и оценки конкурсных предложений отражаются в Протоколе рассмотрения и оценки конкурсных предложений. Протокол подлежит опубликованию в течение 10 (десяти) дней со дня истечения срока рассмотрения конкурсных предложений в газете «Вечерняя Уфа» и на официальном сайте Администрации в сети Интернет по адресу <http://www.ufacity.info>.

Участникам Конкурса в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения конкурсных предложений направляются письменные уведомления о результатах рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

8.12. Участникам конкурса, чьи конкурсные предложения не заняли первого места, в течение 15 рабочих дней с момента подписания Протокола о результатах проведения конкурса на право заключения Соглашения МЧП возвращается сумма задатка.

## 9. Срок подписания соглашения муниципально-частного партнерства

9.1. Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений направляет победителю Конкурса экземпляр указанного протокола и проект соглашения муниципально-частного партнерства в двух экземплярах.

9.2. Переговоры в форме совместного совещания в отношении проекта соглашения муниципально-частного партнерства в целях обсуждения условий соглашения муниципально-частного партнерства в части, не затрагивающей условий, определенных конкурсной документацией, и заключение соглашения муниципально-частного партнерства с победителем Конкурса осуществляются в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта соглашения муниципально-частного партнерства победителю Конкурса.

9.3. В течение 7 рабочих дней с момента подписания Соглашения МЧП победителю конкурса возвращается сумма задатка.

9.4. В случае отказа победителя от заключения соглашения муниципально-частного партнерства в установленные сроки Администрацией принимается решение о заключении соглашения муниципально-частного партнерства с Участником, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем Конкурса.

9.5. В случае если победитель конкурса отказывается от заключения соглашения МЧП, внесенный им задаток в соответствии с гражданским законодательством не подлежит возврату.

9.6. В случае отказа Участника, подавшего следующее после победителя лучшее конкурсное предложение, от заключения Соглашения муниципально-частного партнерства в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику предложения о заключении Соглашения муниципально-частного партнерства и (или) проекта Соглашения муниципально-частного партнерства Конкурс признается несостоявшимся.

## 10. Критерии конкурса

### 10.1. Параметры критериев Конкурса:

Наименование	Начальное значение критерия	Условия уменьшения или увеличения начального значения критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
Нежилое здание по ул. Авроры, 17/1			
Срок реконструкции и строительства объекта соглашения (в том числе проведение анализа грунтов и несущих конструкций и подготовка проектно-сметной и разрешительной документации)	не более 18 месяцев	Значение подлежит уменьшению	0,2
Доля имущественных	не менее 444,8	Значение	0,6

прав Администрации ГО г. Уфа РБ на вновь построенные нежилые помещения	кв.м. общей площади, в том числе не менее 346,9 кв.м. площади кабинетов и рабочих помещений, расположенных на одном этаже	подлежит увеличению	
Объем средств Частного партнера, подлежащих привлечению для заключения и исполнения Соглашения	не менее 42 800 000 рублей	Значение подлежит увеличению	0,2

10.2. Использование критериев Конкурса, не предусмотренных настоящей статьей, возможно только в случае внесения изменений в конкурсную документацию и их опубликования в порядке, предусмотренном конкурсной документацией.

10.3. Участник конкурса вправе указать в конкурсном предложении значение, улучшающее начальное значение каждого критерия конкурса, а также поддержать начальное значение каждого критерия конкурса.

## 11. Внесение изменений в конкурсную документацию

11.1. Администрация вправе внести изменения в конкурсную документацию в течение 10 рабочих дней с даты опубликования сообщения о проведении Конкурса. В течение 2 рабочих дней, с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения публикуются в газете «Вечерняя Уфа», размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет по адресу <http://www.ufacity.info>, направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Приложение № 1  
к конкурсной документации

Начальные значения технико-экономических показателей отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1

Наименование объекта	Отдельно стоящее нежилое здание
Адрес	г. Уфа, ул. Авроры, 17/1
Этажность	2 этажа
Год постройки	1979
Общая площадь, кв. м., в т.ч.:	2 348,1
административное здание, литер А, кв.м.	2 223,9
пристрой, литер А1, кв.м.	94,8
пристрой, литер А2, кв.м.	29,4
Физический износ строения	28% (по состоянию 30.03.2009г.)
Функциональное назначение	1 этаж – котельная, 2 этаж – арендаторы
Конструктивные элементы:	
стены	железобетонные панели
перекрытия	железобетонные сборные
фундамент	Сборные железобетонные блоки
крыша	совмещенная рулонная
Инженерные коммуникации:	
водопровод	от городской центральной сети
канализация	сброс в городскую сеть
отопление	от квартальной котельной
горячее водоснабжение	централизованное
телефон, радио	есть
электроосвещение	есть

Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА\*

г. Уфа «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления Муллакаева Айдара Назифовича, действующего на основании Положения и приказа Управления № 29/о от 28.02.2013 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. На основании постановлений Администрации городского округа город Уфа РБ \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:010829:296, расположенный по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1 (далее - Участок), для \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, общей площадью 1777 кв.м.

### 2. Дополнительные сведения об участке

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его целевого использования.

2.2. Границы, зоны и обременения Участка указаны в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору.

### 3. Срок договора

3.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с \_\_\_\_\_ г.

3.2. По истечении срока, указанного в п.3.1., Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

3.3. Арендатору, при намерении продлить Договор, необходимо не позднее, чем за три месяца до истечения срока, установленного в п.3.1 Договора уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.

3.4. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного



земельного участка в соответствии со ст. 622 ГК РФ) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором и неустойку, предусмотренную п.7.3 Договора.

3.5. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора.

#### 4. Арендная плата

4.1. Размер годовой арендной платы за Участок на момент заключения Договора составляет руб.

4.2. Размер арендной платы исчисляется путем умножения ставки арендной платы за землю (установленной соответствующим решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан) на кадастровую стоимость арендуемого земельного участка и часть (долю) земельного участка, подлежащего оплате. Площадь земельного участка, на которую начисляется арендная плата, определяется пропорционально площади помещений, подлежащих строительству (при реконструкции и строительстве надстройка дополнительного и мансардного этажей), установленных условиями конкурса.

4.3. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

4.4. Расчет арендной платы на последующие годы осуществляется Арендатором самостоятельно и согласовывается с Арендодателем в срок до 1 февраля текущего года.

4.5. Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор в случаях изменения градостроительных требований использования земельного участка (а также изменений ставок арендной платы) с уведомлением арендаторов в официальных средствах массовой информации органа местного самоуправления городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4.6. Арендная плата за первый подлежащий оплате период с по дату подписания Договора, определяется как сумма арендных плат, начисленных за период с по месяц подписания Договора включительно, и вносится Арендатором в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Расчеты арендной платы, начиная с указаны в Приложениях №2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

4.7. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед, но не позднее десятого числа текущего месяца.

4.8. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет УФК по Республике Башкортостан (Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ИНН 0276130085, КПП 027601001; Банк получателя: ГРКЦ НБ РБ, БИК 048073001,

## 5. Права и обязанности Сторон

### 5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

5.1.2. требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче;

5.1.3. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

5.1.4. требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд;

### 5.1.5. требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение шести месяцев;

- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

### 5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами Договора;

5.2.2. передача Участка подтверждается актом приема-передачи, подписанным сторонами;

5.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан;

5.2.4. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

5.2.5. предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

### 5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельных участках в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования земли;

5.3.2. с письменного согласия Арендодателя продлить действие Договора на согласованных сторонами условиях в порядке, предусмотренном п.3.3 Договора;

5.3.3. Арендатор не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду в течение всего срока действия Соглашения муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1.

5.3.4. требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. нести бремя содержания Участка;

5.4.2. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

5.4.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

5.4.4. при осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

5.4.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях;

5.4.6. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

5.4.7. немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы об аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, указанным в разделе 2 Договора, ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов;

5.4.8. в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие;

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление о данном факте в течение одного месяца, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении Договора;

5.4.10. не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

5.4.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора;

5.4.12. зарегистрировать Договор в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение двух месяцев с момента подписания акта приема-передачи.

5.4.13. по истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее \_\_\_\_\_ передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.14. не позднее месяца со дня принятия постановления Администрации городского округа город Уфы РБ № 6189 от 29.12.2012г. заключить с Администрацией городского округа город Уфы Республики Башкортостан договор об условиях и сроках строительства объекта.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные Соглашением о муниципально-частном партнерстве, условиями конкурса и действующим законодательством.

## 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных пп.4.4 и 4.5. Договора.

6.2. При изменении условий, предусмотренных п. 4.5 Договора, Арендодатель уведомляет о них Арендатора в средствах массовой информации.

6.3. По истечении срока действия Договора, указанного в п.3.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его, Договор прекращает свое действие.

6.4. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.5. Арендодатель вправе в соответствии с действующим законодательством расторгнуть договор в одностороннем порядке без возмещения затрат и предоставления другого земельного участка.

6.6. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.7. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор она направляет другой стороне не менее чем за три месяца письменное уведомление об этом.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора.

7.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора, Арендодатель уплачивает

Арендатору неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы. Неустойка не выплачивается, если просрочка в передаче была вызвана действиями Арендатора.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный п.5.4.13 Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы в соответствии с п.3.4 Договора, уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.4. В случае нарушения других условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## 8. Особые условия Договора

8.1. Договор заключается с условием согласия Сторон на вступление в настоящий Договор иных правообладателей зданий (помещений в них), сооружений, находящихся на Участке.

8.2. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) оформляется дополнительным соглашением о присоединении к настоящему Договору, подписываемым Арендодателем и лицом, вступающим в Договор.

8.3. Вступление в настоящий Договор соответствующего правообладателя(лей) возможно только на условиях настоящего Договора, за исключением пунктов, указывающих размеры арендной платы, предоставляемой к оплате площади Участка, срока действия Договора и срока аренды, которые определяются в дополнительном соглашении о присоединении к Договору.

8.4. Дополнительное соглашение о присоединении к Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с п.9.1 настоящего Договора.

8.5. Обязательства Арендатора (Арендаторов), возникшие из Договора, рассматриваются как солидарные, за исключением обязательств, предусматривающих размеры арендной платы и ответственность сторон, указанную п.п.7.1 и 7.3 Договора.

8.6. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

## 9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор заключен на срок не менее одного года.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

9.5. Арендодатель и Арендатор не возражают против использования факсимильного воспроизведения подписей с помощью средств механического копирования.

9.6. К Договору прилагаются:

(1) Кадастровые сведения на Участок, распечатанные с электронного документа.

(2) Расчет арендной платы.

## 10. Адреса, банковские реквизиты Сторон

10.1. Арендодатель: Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Юридический адрес	инд. 450054, г. Уфа, р-н Октябрьский, пр. Октября, д. 56/3
ИНН/КПП	0276130085/027601001
Лицевой счет	02302010020 в Территориальном финансовом управлении Министерства финансов Республики Башкортостан на территории города Уфы Республики Башкортостан
Банк	ГРКЦ НБ РБ
БИК	048073001
Телефоны	279-04-54, 232-90-82, uzr@ufacity.info

10.2. Арендатор:

## 11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

\* В договор аренды земельного участка включаются дополнительные условия, предусмотренные Соглашением о муниципально-частном партнерстве и условиями конкурса.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
к Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

г.Уфа

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

Управление по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления Муллакаева Айдара Назифовича, действующего на основании Положения и приказа Управления № 29/о от 28.02.2013 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № \_\_\_\_, общей площадью кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, для (разрешенное использование по Договору).

2. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.

4. Акт составлен в трех экземплярах, один передается Арендодателю, два - Арендатору.

5. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Проект Соглашения муниципально-частного партнёрства  
о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей  
муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них  
помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

г. Уфа

«\_\_»\_\_\_\_\_2014 г.

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан в лице главы Администрации Ялалова Ирека Ишмухаметовича, действующего на основании Устава (далее - Администрация), с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее - Партнёр), выбранный в соответствии с решением Конкурсной комиссии по отбору участников на право заключения соглашения о государственно-частном и муниципально-частном партнерстве (протокол от «\_\_»\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

## 1. Предмет Соглашения

1.1. Партнёр обязуется за счет собственных и (или) привлечённых средств, провести реконструкцию с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1 (далее - объект Соглашения), а Администрация обязуется предоставить Партнёру на срок, установленный настоящим Соглашением, в аренду земельный участок, на котором расположен объект.

1.2. Срок реконструкции и строительства объекта Соглашения не должен превышать 18 месяцев и осуществляется в три этапа:

I этап: Проведение анализа грунта, фундамента и несущих конструкций на предмет возможности строительства дополнительного и мансардного этажей;

II этап: Подготовка проектно-сметной и разрешительной документации;

III этап: Осуществление реконструкции объекта.

## 2. Объекты Соглашения

2.1. Объектом Соглашения является нежилое здание муниципальной собственности расположенное по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1, соответствующее технико-экономическим показателям, указанным в Приложении № 1.

В результате реконструкции объекта возникнет дополнительная нежилая площадь (2223,9 кв. метров), которая подлежит распределению между Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Частным партнером следующим образом:



в собственность Администрации переходят помещения, общей площадью не менее 444,8 кв.м. общей площади, в том числе не менее 346,9 кв.м. площади кабинетов и рабочих помещений, расположенных на одном этаже (или 20 % от общей площади вновь построенных помещений – *будет определено по итогам конкурса*);

в собственность Частного партнера переходят помещения, созданные в результате реконструкции здания, за исключением площадей, передаваемых в Администрацию (не более 1779,1 кв. м. или 80 % от общей площади вновь построенных помещений – *будет определено по итогам конкурса*).

Полезная площадь и площадь общего пользования вновь построенных помещений должны распределяться в следующем порядке: Администрация – 20%, Частный партнер – 80% (*окончательное соотношение будет определено по итогам конкурса*).

2.2. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав собственности на Объект Соглашения.

2.3. Государственная регистрация прав собственности Администрации на Объект Соглашения осуществляется за счет собственных средств Партнёра в течение 30 (тридцати) дней, начиная с даты ввода в эксплуатацию объекта Соглашения.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несёт Партнёр с момента передачи Партнёру нежилых зданий муниципальной собственности, где будут расположены объекты Соглашения, по дату окончания действия настоящего Соглашения.

### 3. Создание объектов Соглашения

3.1. Партнёр осуществляет реконструкцию объекта Соглашения и финансирование проведения анализа грунта, фундамента и несущих конструкций на предмет возможности строительства дополнительного и мансардного этажей, разработки проектно-сметной и разрешительной документации, реконструкции и надстроения дополнительных этажей объекта Соглашения, с размещением в них помещений социально-бытового назначения, в общей сумме не менее \_\_\_\_\_ рублей (*определяется по результатам Конкурса*) в виде прямых капиталовложений в соответствии Планом-графиком проведения работ и финансирования реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1в городском округе город Уфа РБ, согласно Приложению № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3.2. Партнёр вправе привлекать к выполнению работ по созданию объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность в полном объеме.

3.3. Партнёр обязан:

3.3.1. За свой счет провести анализ грунтов, фундаментов и несущих конструкций объекта на предмет возможности строительства дополнительного и мансардного этажей, заключение представить в Администрацию.

3.3.2. Подготовить и согласовать с Администрацией задание на проектирование объекта Соглашения.

3.3.3. За свой счет разработать, согласовать и получить положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию по объекту Соглашения, в течение \_\_\_\_\_ календарных дней после подписания настоящего Соглашения.

3.3.4. Осуществить в соответствии с разработанным проектом ремонт фасада здания и благоустройство прилегающей территории.

3.4. При создании объекта Соглашения Партнер обязан соблюдать требования, нормы и правила законодательства в области строительства Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3.5. Администрация не участвует в финансировании расходов Партнёра на проектирование и строительство объекта Соглашения.

3.6. При обнаружении Партнёром независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов Соглашения, Партнёр обязуется в течение 3 рабочих дней с момента обнаружения уведомить Администрацию об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по использованию настоящего Соглашения.

3.7. Администрация обязуется обеспечить Партнёру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Партнёра на земельный участок.

3.8. Партнёр обязан ввести объект Соглашения в эксплуатацию в соответствии с настоящим Соглашением в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в срок до \_\_\_\_\_ (*определяется по результатам Конкурса*).

3.9. Завершение Партнёром работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Партнёром своих обязательств по созданию объекта Соглашения.

#### 4. Порядок предоставления Партнёру земельного участка

4.1. Администрация обязуется заключить с Партнёром договор аренды земельного участка, на котором расположен объект Соглашения, в течение 10 рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения.

4.2. Описание земельного участка, в том числе: кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра, имеющиеся обременения и ограничения, приведены в договоре аренды земельного участка.

4.3. Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается на основании договора аренды по ставкам арендной платы за землю, утвержденным на соответствующий год решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

4.4. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

4.5. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

4.6. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет средств Партнёра.

4.7. Партнёр не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

4.8. Площадь земельного участка, на которую начисляется арендная плата, определяется пропорционально площади помещений, подлежащих строительству (при реконструкции и строительстве надстроения дополнительного и мансардного этажей – 2223,9 кв. м.), установленных условиями конкурса к предполагаемой общей площади помещения после реконструкции (4447,8 кв. м.).

4.9. До предоставления Партнёру по договору аренды земельного участка, необходимого для проведения реконструкции с надстроением дополнительных этажей объекта Соглашения, Администрация обязуется принять необходимые меры для доступа представителей Партнёра на земельный участок для проведения проектно-изыскательских работ.

4.10. Оформление прав Партнера на земельный участок после ввода в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на возведенные и подлежащие передаче в собственность Партнера помещения, согласно настоящего Соглашения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 5. Порядок передачи Партнёром Администрации объекта Соглашения

5.1. Партнёр обязан безвозмездно передать Администрации, а Администрация обязана принять долю объекта Соглашения, указанную в пункте 2.1.

5.2. Передача Партнёром Администрации объекта, указанного в пункте 2.1. настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

5.3. Партнёр передает Администрации документы, относящиеся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Администрации.

5.4. Администрация вправе отказаться от подписания акта приемки-передачи в случае:

а) если Партнёр отказывается Администрации в передаче документов, относящихся к передаваемому объекту, одновременно с передачей этого объекта Администрации;

б) если передаваемый объект не соответствует п. 2.1. настоящего Соглашения.

5.5. Обязанность Партнёра по передаче объекта Соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи и государственной регистрации.

5.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением.

#### 6. Сроки по настоящему Соглашению

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. до (срок указывается в соответствии с результатами проведения конкурсных процедур).

6.2. Срок утверждения задания на проектирование объектов Соглашения до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.3. Срок создания Объекта Соглашения – до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.4. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения – до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.5. Срок передачи Партнёром Администрации Объекта Соглашения до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### 7. Порядок осуществления Администрацией контроля за соблюдением Партнёром условий настоящего Соглашения

7.1. Права и обязанности Администрации осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Администрация уведомляет Партнёра об органах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по настоящему Соглашению.

7.2. Администрация осуществляет контроль за соблюдением Партнёром условий настоящего Соглашения.

7.3. Партнёр обязан обеспечить представителям уполномоченных органов Администрации, осуществляющим контроль за исполнением Партнёром условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в разделе 3 настоящего Соглашения.

Для получения доступа на объекты Соглашения уполномоченные представители Администрации уведомляют Партнёра о мероприятиях контроля за 3 (три) рабочих дня до их проведения способом, позволяющим достоверно установить факт уведомления уполномоченного представителя Партнёра о мероприятиях контроля.

При этом Партнёру сообщается, какие именно мероприятия контроля будут производиться на объекте, и какую документацию Партнёр должен предоставить Администрации для контроля.

По результатам контрольных мероприятий в срок не более пяти рабочих дней со дня окончания контрольного мероприятия составляется Акт, подписываемый Сторонами.

Контрольная деятельность не должна препятствовать нормальной деятельности Партнёра.

7.4. Партнёр обязан вести отдельный учёт затрат по Объекту Соглашения.

7.5. Администрация имеет право запрашивать у Партнёра информацию об исполнении Партнёром обязательств по настоящему Соглашению. Партнёр обязан представить по запросу Администрации всю документацию, необходимую для подтверждения выполнения обязательств по Соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса.

7.6. Администрация не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Партнёра.

7.7. При обнаружении Администрацией в ходе осуществления контроля за деятельностью Партнёра нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Партнёром условий настоящего Соглашения, Администрация обязана сообщить об этом Партнёру в течение трех рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

7.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

7.9. Партнёр обязан ежеквартально и ежемесячно, не позднее двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представлять отчеты о ходе исполнения принятых обязательств в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Соглашению МЧП.

## 8. Гарантии Сторон

8.1. Партнёр пользуется гарантиями стабильности прав инвестиционной деятельности, защиты инвестиций (капитальных вложений) независимо от форм собственности, равноправных условий деятельности, исключающих применение мер дискриминационного характера, которые могли бы препятствовать управлению и распоряжению инвестициями, права обжаловать в суд решения и действия (бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц, гласности в обсуждении инвестиционных проектов, права обращения в органы власти с целью получения мер государственной поддержки инвестиционной деятельности, сохранения на срок реализации инвестиционного проекта предоставленных налоговых льгот по уплате республиканских налогов.

8.2. Инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным по последствиям. Применение таких мер возможно лишь при условии предварительного, равноценного и полного возмещения государством инвестору всех убытков, причиненных отчуждением инвестированного имущества или имущества приобретенного Партнёром на инвестированные в соответствии с условиями настоящего Соглашения средства в соответствии с

Конституцией Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены действующим законодательством Российской Федерации.

8.3 Партнёр гарантирует исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению всем принадлежащим ему капиталом и имуществом, а так же добрым именем и деловой репутацией.

## 9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

9.2. Партнёр несет ответственность перед Администрацией за допущенное при создании объектов Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объектов Соглашения.

9.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 9.2 настоящего Соглашения, Администрация обязана в течение трех рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Партнёру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение. При этом срок для устранения нарушения составляет не более 30 (тридцати) календарных дней.

9.4. Администрация вправе потребовать от Партнёра возмещения причиненных Администрации убытков, вызванных нарушением Партнёром требований, указанных в пункте 9.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Партнёром в срок, определенный Администрацией в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 9.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

9.5. Администрация имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Партнёром обязательств по настоящему Соглашению.

9.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, а также, сроков реализации проекта (этапов проекта) Партнёр уплачивает неустойку (штраф) в размере 100 тысяч рублей за каждый день просрочки.

Под фактом нарушения понимается:

- нарушение сроков, указанных в разделе 6 настоящего Соглашения;
- нарушение сроков, установленных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению (План-график проведения работ и финансирования реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1);
- нарушение сроков предоставления отчетности.

9.7. В случае нарушения на срок более 3 месяцев принятых на себя обязательств по реконструкции объекта Соглашения, Партнер обязан возместить убытки, связанные с расторжением Соглашения.

9.8. Любая из Сторон вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение,

уведомив о приостановлении исполнения своих обязательств (с указанием соответствующих оснований) другие Стороны Соглашения, в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей другими Сторонами.

9.9. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Соглашению не допускается.

9.10. Инвестор несет перед Администрацией ответственность за качество и сроки выполнения работ по созданию объектов Инвестиционного проекта.

9.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

## 10. Обстоятельства препятствующие исполнению Соглашения

10.1. Обстоятельства препятствующие исполнению Соглашения – любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля Стороны Соглашения, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было избежать, принимая разумные меры, если этой Стороной были предприняты все разумные меры по предотвращению или смягчению такого события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной Соглашения одного или нескольких своих обязательств и договоренностей по Соглашению, в том числе по финансированию Инвестиционного проекта, в случае если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

10.2. Для целей Соглашения обстоятельствами препятствующими исполнению Соглашения признаются, в частности, события, если они имеют влияние на исполнение обязательств Стороны Соглашения, в том числе обстоятельства непреодолимой силы: забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того, было ли объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, оказывающие существенное влияние на реализацию Инвестиционного проекта, наводнения, ураганы, землетрясения, ударные волны, причиняемые самолетами и иными воздушными летательными аппаратами, перемещающимися на звуковой или сверхзвуковой скоростях, пожары или взрывы, падения небесных тел, или иные действия или причины, чрезвычайные ситуации, возникающие в результате техногенных аварий, реквизиция, национализация.

10.3. Стороны Соглашения также относят к обстоятельствам, препятствующим исполнению Соглашения:

- действия и бездействия органов государственной власти, нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Соглашению, кроме случаев, когда такие действия (бездействие), нормативные акты связаны с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной положений действующего законодательства, иными обстоятельствами, которые соответствующая Сторона могла разумно предвидеть и предотвратить.

10.4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств препятствующих исполнению Соглашения:

10.4.1. Стороны Соглашения освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, определенных условиями Соглашения, либо за ненадлежащее их исполнение, если докажут, что такое неисполнение обязательств произошло вследствие действия обстоятельств, препятствующих исполнению Соглашения, носящих чрезвычайный характер, не зависящих от воли Сторон, возникших после заключения Соглашения и препятствующих надлежащему выполнению условий Соглашения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить путем принятия любых разумных мер;

10.4.2. Обстоятельства препятствующие исполнению Соглашения, подтверждаются уполномоченными государственными органами в утвержденном для этого действующим законодательством порядке;

10.4.3. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Соглашению, обязана немедленно по факсу, а затем заказным письмом сообщить другой Стороне о возникновении обстоятельств, препятствующих исполнению Соглашения и их влиянии на выполнение условий Соглашения. Сторона, не сообщившая другой Стороне о препятствующих исполнению обязательств по Соглашению обстоятельствах, препятствующих исполнению Соглашения, не вправе впоследствии ссылаться на них;

10.4.4. При наличии обстоятельств, препятствующих исполнению Соглашения, Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств на весь период существования упомянутых обстоятельств. После окончания действия упомянутых обстоятельств Стороны немедленно начинают или продолжают исполнение своих обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно продолжительности срока действия обстоятельств, препятствующих исполнению Соглашения;

10.4.5. Если действие обстоятельств, препятствующих исполнению Соглашения, будет продолжаться более 3-х календарных месяцев, не обнаруживая признаков прекращения и их действие вызовет существенное нарушение прав и интересов хотя бы одной из Сторон, то каждая из Сторон будет иметь право инициировать расторжение настоящего Соглашения в судебном порядке.

## 11. Изменение Соглашения

11.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласию Сторон. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме и является неотъемлемой частью соглашения.

11.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

11.3. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Партнёра, подлежат изменению только в случае, если



в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Партнёра таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

11.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Эта другая Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты получения указанного предложения, рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

11.5. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон, по решению суда, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. При реорганизации одной из Сторон Соглашения все права и обязанности Стороны по Соглашению передаются в полном объеме правопреемнику реорганизованной Стороны. В случае реорганизации Стороны в форме разделения (выделения), правопреемник определяется учредительными документами одного из вновь созданных юридических лиц в соответствии с разделительным балансом.

## 12. Прекращение Соглашения

12.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

12.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

12.3. К существенным нарушениям Партнёром условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных разделом 6 настоящего Соглашения сроков создания объектов Соглашения более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
- б) использование объектов Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, не соответствующих настоящему Соглашению и проектной документации, за исключением случаев оговоренных настоящим Соглашением.
- в) нарушение установленных настоящим Соглашением порядка распоряжения объектами Соглашения;

г) нарушение Партнёром сроков финансирования и строительства объектов Соглашения, установленных в Приложении № 2 более чем на 90 (девяносто) календарных дней.

д) нарушение Партнером требований, норм и правил законодательства в области строительства Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

### 13. Разрешение споров

13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

13.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты ее получения.

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

13.3. Претензия должна содержать:

- ссылку на положение Соглашения, устанавливающее обязательство из которого проистекает требование;

- описание нарушения обязательства;

- требование Стороны;

- дату составления Претензии.

Претензия должна быть подписана уполномоченным лицом.

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

### 14. Заключительные положения

14.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяти) календарных дней, с даты этого изменения.

Действия, совершенные по прежним платежным или почтовым реквизитам до поступления уведомления об их изменении, признаются надлежащими действиями по исполнению условий Соглашения.

14.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр - для Администрации и один экземпляр - для Партнёра.

14.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, как заключенные при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью.

Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

14.4. Вся финансовая и другая информация, упоминающаяся в тексте Соглашения, приложений и дополнительных соглашений к нему, является конфиденциальной. Ни одна из Сторон не вправе раскрывать такую информацию в течение срока действия Соглашения полностью или частично третьим лицам без предварительного письменного согласия на то другой Стороны, если это не вытекает из требований нормативных актов или существа соответствующего обязательства, установленного Соглашением. Стороны настоящим обязуются не разглашать, ставшую известной им в связи с исполнением настоящего Соглашения конфиденциальную информацию, также в течение 2 (двух) лет после истечения срока действия Соглашения или досрочного расторжения, если нормативными актами не установлено иное.

14.5. Любые сообщения (в том числе, во избежание неопределенности, все сообщения, являющиеся или связанные с каким-либо подтверждением, соглашением, изменением, одобрением, согласием, назначением, раскрытием информации, уведомлением, разрешением, предоставлением доказательств, запросом, уточнением или отказом от прав), направляемые по данному Соглашению или в связи с ним, доставляются заказным письмом с уведомлением о вручении с одновременной отправкой копии документа по факсу или курьерской службой.

14.6. В случае признания любого из положений настоящего Соглашения или его применения недействительным, незаконным или не обеспеченным правовой санкцией в каком-либо отношении, это не влияет на действительность, законность и обеспеченность правовой санкцией остальных положений настоящего Соглашения и любого иного их применения и не ущемляет их. В случае признания любого положения недействительным, незаконным или необеспеченным правовой санкцией в настоящее Соглашение вносится письменное изменение, согласно которому такое положение заменяется положением, обеспеченным правовой санкцией и являющимся взаимоприемлемым для всех Сторон.

14.7. Подписывая настоящее Соглашение, Стороны подтверждают, что согласовали все и всяческие существенные условия муниципально-частного партнёрства.

14.8. По всем и всяческим вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Соглашения, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Соглашения, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны Соглашения будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации, доброй волей и здравым смыслом.

14.9. Приложения к Соглашению:

- Приложение № 1 – технико-экономические показатели нежилого объекта муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Уфа ул. Авроры, 17/1.

- Приложение № 2 – План-график проведения работ и финансирования реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения

в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1;

- Приложение № 3 – Формы отчетов и сроки для предоставления Партнёром сведений о ходе реализации Соглашения.

15. Полные наименования, адреса местонахождения, идентифицирующая и контактная информация, платежные реквизиты Сторон

15.1. Администрация:

15.2. Партнёр:

16. Подписи Сторон:

Подписывая настоящее соглашение, Стороны подтверждают, что в установленном порядке наделены соответствующими необходимыми полномочиями на заключение настоящего Соглашения на изложенных в нем условиях. Стороны получили достаточное и достоверное подтверждение правомочности заключения настоящего Соглашения другими его Сторонами.

Стороны заявляют и гарантируют, что заключением настоящего Соглашения они не нарушают какие бы то ни было иные соглашения или иные обязательства в отношении третьих лиц.

Стороны изучили текст настоящего Соглашения, в полной мере понимают его значение и осознают последствия заключения его на изложенных условиях, выражают полное и безоговорочное согласие с условиями Соглашения. Стороны получили достаточное и достоверное представление о правомерности заключения настоящего Соглашения и его правовых последствиях.

Администрация

Партнёр

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 1 к Соглашению муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

Начальные значения технико-экономических показателей  
муниципального отдельно стоящего здания, расположенного по адресу:  
г. Уфа, ул. Авроры, 17/1

Наименование объекта	Отдельно стоящее нежилое здание
Адрес	г. Уфа, ул. Авроры, 17/1
Этажность	2 этажа
Год постройки	1979
Общая площадь, кв. м., в т. ч.:	2 348,1
административное здание, литер А, кв.м.	2 223,9
пристрой, литер А1, кв.м.	94,8
пристрой, литер А2, кв.м.	29,4
Физический износ строения	28 % (по состоянию 30.03.2009г.)
Функциональное назначение	1 этаж – котельная, 2 этаж – арендаторы
Конструктивные элементы:	
стены	железобетонные панели
перекрытия	железобетонные сборные
фундамент	сборные железобетонные блоки
крыша	совмещенная рулонная
Инженерные коммуникации:	
водопровод	от городской центральной сети
канализация	сброс в городскую сеть
отопление	от квартальной котельной
горячее водоснабжение	централизованное
телефон, радио	есть
электроосвещение	есть

Приложение № 2 к Соглашению муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

**План-график проведения работ и финансирования  
реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с  
целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1**

№ п/п	Планируемый период (месяц, его сроки)	Наименование работ (мероприятий), предполагаемых к реализации в планируемом периоде	Технико-экономическая характеристика ожидаемых результатов выполнения работы (мероприятия), в натуральных ед. изм.	Стоимость по проектной документации, млн. руб.	В том числе за счет средств, млн. руб.	
					Собственные средства Инвестора	Заемные средства Инвестора
1	2	3	4	5	6	7
<b>I этап:</b>						
Проведение анализа грунта, фундамента и несущих конструкций на предмет возможности строительства дополнительного и мансардного этажей						
<b>II этап: Подготовка проектно-сметной и разрешительной документации</b>						
<b>III этап: Осуществление реконструкции объекта*</b>						
Всего						

\* - Необходимо подробно описать осуществление реконструкции объекта поквартально

Партнёр

\_\_\_\_\_

М.П.

Исполнитель: ФИО, тел.

Приложение № 3 к Соглашению муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

Формы отчетов и сроки для предоставления Партнёром сведений о ходе реализации Соглашения

1. Бухгалтерская отчетность – представляется ежеквартально с отметкой контролирующего органа, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
2. Унифицированная Форма КС-2 – представляется ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;
3. Унифицированная форма КС-3 – представляется ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;
3. Отчет о ходе финансирования – ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
4. Отчет о ходе проектирования и строительства реконструкции – ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.
5. В целях проведения контрольных мероприятий Администрация вправе запрашивать дополнительную информацию по своему усмотрению.

Отчет о ходе финансирования проектирования и реконструкции с надстроем дополнительного  
и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения  
в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

№ п/п	Период реализации проекта		Объем финансирования проекта, тыс. руб. с НДС								
			всего			средства Инвестора			Заемные средства		
	Год	Месяц	план	освоение	остаток	план	освоение	остаток	план	освоение	остаток
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Итого I этап										
	Итого II этап										
	Итого III этап										
	<b>Всего</b>										

Партнёр

\_\_\_\_\_  
М.П.

Исполнитель: ФИО, тел.



Отчет о ходе проектирования и строительства реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1

Наименование проекта	Освоение средств при реализации проекта (млн. руб., с НДС)			Краткое описание выполненных работ с использованием натуральных количественных показателей	Срок завершения работ в соответствии с Графиком	Ожидаемый срок завершения работ
	Итого	за счет собственных средств Инвестора	за счет заемных средств			
1	2	3	4	5	6	7

Партнёр

\_\_\_\_\_

М.П.

Исполнитель: ФИО, тел.

Договор о задатке

г. Уфа

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управление муниципальной собственности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Управление, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые стороны, в соответствии с требованиями ст.ст. 380, 381, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с требованиями, содержащимися в конкурсной документации по проведению конкурса на право заключения Соглашения муниципально-частного партнёрства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры 17/1, далее - Соглашение, Заявитель перечисляет задаток на расчетный счет Управления по следующим реквизитам:

получатель: Финансовое управление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (УМС г. Уфы)

л/с 05302080010

в ГРКЦ НБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфа

р/с 40302810200005000032

ИНН 0276097261, КПП 027601001, БИК 048073001

назначение платежа: Задаток перечислен в обеспечение исполнения обязательств по заключению соглашения муниципально-частного партнерства о реконструкции с надстроем дополнительного и мансардного этажей муниципального отдельно стоящего нежилого здания с целью размещения в них помещений социально-бытового назначения по адресу: г. Уфа, ул. Авроры, 17/1.

1.2. Размер задатка составляет 8 560 000 (восемь миллионов пятьсот шестьдесят тысяч) рублей.

1.3. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению Соглашения, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

2. Порядок расчетов

2.1. Денежные средства, указанные в пункте 1.2. настоящего договора, должны быть внесены Заявителем на счет, указанный в п.1.1. настоящего договора. Задаток считается внесенным, если средства поступили на данный счет в установленный конкурсной документацией по проведению конкурса срок.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к конкурсу не допускается.

Факт внесения Заявителем задатка подтверждается копией платежного поручения с отметкой банка об исполнении и выпиской с банковского счета заявителя.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» необходимо указать наименование конкурса, сумму задатка, указанную в п.1.2. настоящего договора. Одновременно с подачей заявки на участие в конкурсе Заявитель предъявляет копию платежного поручения с оригинальной печатью банка, подтверждающего факт перечисления установленной денежной суммы Задатка.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Заявитель перечисляет, а Управление принимает задаток за участие в конкурсе согласно условиям настоящего договора.

3.2. Заявитель обязан незамедлительно информировать Управление об изменении своих банковских реквизитов. Управление не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал его об изменении своих банковских реквизитов.

3.3. Управление возвращает задаток на расчетный счет Заявителя \_\_\_\_\_  
(указываются полные реквизиты счета Заявителя)

---

в случаях, предусмотренных условиями конкурса:

- в случае отказа Администрации ГО г. Уфа РБ от проведения открытого конкурса - внесенная сумма задатка возвращается в возможно короткие сроки участнику конкурса после направления уведомления об отказе от дальнейшего проведения конкурса;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в конкурсе - в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе - внесенная сумма задатка возвращается в возможно короткие сроки после получения уведомления об отзыве;

- в случае отзыва участником конкурса конкурсного предложения в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений - внесенная сумма задатка возвращается в возможно короткие сроки после получения уведомления об отзыве;

- в случае получения заявки на участие в конкурсе после истечения срока представления заявок на участие в конкурсе - внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней после получения таковой заявки на участие в конкурсе;

- в случае если участник конкурса не прошел предварительный конкурсный отбор, внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса;

- в случае если участник конкурса участвовал в конкурсе, но не стал победителем конкурса - внесенная сумма задатка возвращается в течение семи рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса;
- в случае заключения Соглашения МЧП с победителем конкурса, внесенная сумма задатка возвращается Частному партнеру в течение семи рабочих дней со дня подписания Соглашения МЧП;
- в случае заключения Соглашения МЧП с единственным участником конкурса, конкурсное предложение которого было рассмотрено и соответствовало требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, внесенная сумма задатка возвращается Частному партнеру в течение семи рабочих дней со дня подписания Соглашения МЧП;
- случае если по результатам рассмотрения конкурсного предложения единственного участника конкурса Конкурсной комиссией не было принято решение о заключении с данным участником конкурса Соглашения МЧП, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в течение семи дней со дня принятия данного решения.

3.4. Победителю конкурса либо единственному участнику конкурса, конкурсное предложение которого было рассмотрено и соответствовало требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, не подписавшему в установленный срок Соглашение МЧП, внесенный задаток не возвращается.

#### 4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и прекращает свое действие после исполнения сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

#### 6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Управление

Заявитель

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.