

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель генерального директора –  
директор филиала  
ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

  
\_\_\_\_\_ М.Л. Мажонц

«10» 06 2019 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

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

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

### 2.1. Общие требования к помещению:

- площадь не менее 180 кв. м и не более 220 кв. м;
- расположение в доступном для населения месте, в нежилых помещениях в местах с развитой инфраструктурой, на первом этаже здания, не далее 500 метров от остановки общественного транспорта;
- в случае размещения Объекта в одном здании с другими организациями, должна обеспечиваться их взаимная планировочная изоляция и автономное функционирование;
- Объект должен предусматривать наличие самостоятельных наружных входов, либо независимого режима работы, при размещении отдельного помещения внутри здания;
- Объект должен соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

### 2.2. Требования к планировке и конструктивным решениям помещения:

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

### 2.3. Функционально-планировочное зонирование помещения должно обеспечивать:

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

### 2.4. Помещение офиса должно содержать следующие функциональные группы:

- Входная группа (вестибюль, холл) – зона помещения перед входом в служебную зону обслуживания, предназначенная для первичного приема и распределения потоков посетителей. Нижнее ограничение площади входной группы не менее -11м<sup>2</sup>;

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

### **3. Общие требования к обязанностям Сторон:**

#### **3.1. Собственник имущества обязан:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.9. Если собственником Объекта является физическое лицо, то он обязан предоставить письменное согласие на обработку и передачу его персональных данных, согласно Приложением № 3 к Техническому заданию, а также подписать Антикоррупционную оговорку, по форме Приложения №



4 к Техническому заданию.

### **3.2. Права Собственника:**

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

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

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

По требованию Собственника Договор досрочно прекращает свое действие в случаях:

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

### **3.3. Обязанности Общества:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.12. По окончании действия настоящего договора вернуть в течение 5 (пяти) рабочих дней по Акту приема-передачи Объект Собственнику в том состоянии, в каком он был передан Обществу во временное владение и пользование, с учетом нормальной степени износа, свободным от персонала и имущества Общества.

### **3.4. Права Общества:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Все неотделимые улучшения остаются в собственности Собственника Объекта.

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

**Срок аренды:** с даты передачи Объекта по акту в течение 53 календарных месяца.

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

## **6. Капитальный и текущий ремонт Объекта:**

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



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

6.2. Капитальный производится Собственником по мере необходимости.

6.3. Сроки проведения капитального ремонта подлежат согласованию Сторонами.

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

#### **7. Условия оплаты:**

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

- Оплата производится безналичным путем на расчетный счет;

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

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

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

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

#### **8. Критерии отбора исполнителя**

- расположение в доступном для населения месте, в нежилых помещениях, в местах с развитой инфраструктурой, на первом этаже здания, не далее 500 метров от остановки общественного транспорта;

- площадь Объекта не менее 180 кв. м. и не более 220 кв.м;

- размер арендной платы, не более 694 руб. за 1 кв. м/мес. без НДС.

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



К.А. Тунян

Приложение № 1  
к Техническому заданию

№ от « » 201 г.

Структура собственников/бенефициаров _____ (указывается наименование контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора)														
Наименование контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора						Информация о цепочке собственников контрагента/третьего лица, привлекаемого контрагентом к исполнению Договора, включая бенефициаров (в том числе конечных)								
ИНН	ОГРН	Наименование (краткое)	Код ОКВЭД Д	ФИО руководителя (полностью)	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование (полностью)	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)	Категория: руководитель/участник/акционер/бенефициар/конечный бенефициар	Офшорная компания (да/нет)	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и другие)
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Руководитель:

\_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О.)

(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. (указывается дата подписания)

**Акт сдачи-приемки Арендуемых помещений**

г. Тверь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
одной стороны и,

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая  
компания Центра» (филиал ПАО «МРСК Центра»-«Тверьэнерго»), именуемое в дальнейшем  
«Арендатор»,  
в

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в  
дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное владение и пользование  
Объект:

1.2. нежилое помещение \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью  
\_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту «Объект»), находящиеся на первом этаже в  
многоквартирном доме (далее по тексту «Здание») по адресу: \_\_\_\_\_,  
согласно «Плана арендуемых помещений» (Приложение №1 ч. 1 к настоящему Договору,  
являющееся его неотъемлемой частью), и на условиях, предусмотренных Договором.

Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином  
государственном реестре недвижимости сделана запись \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_.

2. Объект передается в аренду Арендатору для осуществления его хозяйственной  
деятельности, а именно для размещения персонала управления взаимодействия с клиентами  
филиала ПАО «МРСК Центра» - «Тверьэнерго»

3. Все системы электрических сетей, телефонных сетей, а также оконные переплеты,  
двери находятся в исправном/не исправном состоянии.

4. Покрытие пола, отделка стен и потолков находятся в надлежащем/не надлежащем  
состоянии.

5. Претензий по состоянию помещений Стороны не имеют.

6. Акт составлен в 3 равнозначных экземплярах по одному для каждой из сторон и один  
для регистрирующего органа.

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**ОТ АРЕНДАТОРА**

\_\_\_\_\_  
М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



**Форма**  
**письменного согласия собственников/бенефициаров, являющихся физическими лицами,**  
**на обработку и передачу персональных данных в адрес Арендатора утверждаем:**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**ОТ АРЕНДАТОРА**

\_\_\_\_\_  
М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Согласие на обработку персональных данных от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

Я,

даем свое согласие на совершение ПАО «МРСК Центра» и ПАО «Россети» действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ, в отношении персональных данных участника закупки (потенциального контрагента)/контрагента/планируемых к привлечению третьих лиц и их собственников (участников, учредителей, акционеров), в том числе конечных бенефициаров (фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность; ИНН (участников, учредителей, акционеров) ПАО «МРСК Центра»/ПАО «Россети», в том числе с использованием информационных систем, а также на представление указанной информации в уполномоченные государственные органы (Минэнерго России, Росфинмониторинг России, ФНС России) и подтверждает, что получил согласие на обработку персональных данных от всех своих собственников (участников, учредителей, акционеров) и бенефициаров.

Цель обработки персональных данных: выполнение поручений Правительства Российской Федерации от 28.12.2011 № ВП-П13-9308, протокольного решения Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности (протокол от 10.07.2012 № А-60-26-8), а также связанных с ними иных поручений Правительства Российской Федерации и решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности.

Срок, в течение которого действует настоящее согласие субъекта персональных данных: со дня его подписания до момента фактического выполнения / отмены действия поручений Правительства Российской Федерации, решений Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития топливно-энергетического комплекса и экологической безопасности, либо до истечения сроков хранения представленной информации, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо отзыва настоящего согласия.

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 201 г.



## АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

1. \_\_\_\_\_

известно о том, что ПАО «МРСК Центра» реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 23.09.2014 № 496), включено в Реестр надежных партнеров, ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

2. \_\_\_\_\_

настоящим подтверждают, что они ознакомились с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и ПАО «МРСК Центра» (представлены в разделе «Антикоррупционная политика» на официальных сайтах: ПАО «Россети» по адресу- <http://www.rosseti.ru/about/anticorruptionpolicy/policy/index.php>, ПАО «МРСК Центра» по адресу -<http://www.mrsk-1.ru/information/documents/internal/>), - полностью принимают положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и ПАО «МРСК Центра» и обязуются обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ними физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь иные неправомерные цели.

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Исполнителя и Заказчика).

4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1 - 3 Антикоррупционной оговорки, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1, 2 Антикоррупционной оговорки любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 1, 2 Антикоррупционной оговорки, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 3 Антикоррупционной оговорки действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Исполнитель или Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, полностью или в частично, направив письменное

уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор, согласно положениям настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.