

Документация о проведении отбора организаций общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников ФГБОУ ВО «УралГУФК» на право заключения договора аренды федерального имущества

г. Челябинск
2021года

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация о проведении отбора разработана в соответствии с Приказом ФГБОУ ВО «УРАЛГУФК» от 17.11.2021г. № 329 о проведении отбора организаций общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников ФГБОУ ВО «УралГУФК».

1.2. Отбор организаций общественного питания по созданию необходимых условий для организации питания обучающихся и работников ФГБОУ ВО «УралГУФК» (далее также — Отбор) проводится с целью определения из пожелавших принять участие претендентов организации общественного питания, способных обеспечить лучшие условия исполнения отбора и в полном объеме отвечающей квалифицированным требованиям.

1.3. Под организацией общественного питания понимается юридическое лицо или лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, профильной деятельностью которых является осуществление услуг общественного питания в соответствии с ГОСТ 31985-2013.

1.4. Наименование, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора отбора:

ФГБОУ ВО «УРАЛГУФК»,

454091, г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, 1, кабинет 120,

zakupki.ugufk@mail.ru,

8 (351) 218-09-14.

1.5. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее — договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения:

нежилые помещения столовой общей площадью 57,7 кв.м, расположенные на 1-ом этаже учебно-спортивного корпуса по адресу: г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 22:

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта	Общая площадь(кв. метров)
Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 22						
1	1	95	95	кухня	удовлетворительное, ремонт не требуется	23,4
2	1	96	96	склад	удовлетворительное, ремонт не требуется	13,1
3	1	101	101	сан.узел	удовлетворительное, ремонт не требуется	1,6
4	1	102	102	коридор	удовлетворительное, ремонт не требуется	4,5
5	1	103	103	моечная	удовлетворительное, ремонт не требуется	8,9
6	1	104	104	кабинет	удовлетворительное, ремонт не требуется	6,2
	Итого					57,7

Описание конструктивных элементов и отделки: Описание конструктивных элементов и отделки:

- стены - кирпичные, облицованы фасадной плиткой, бетонные панели;
- перегородки - деревянные, кирпичные, ГКЛ;
- перекрытия - железобетонные плиты;
- полы - бетонные, плитка, эластур;
- проемы оконные - пластиковые стеклопакеты, 2-х створные окрашенные;
- проемы дверные - щитовые окрашенные, металлические, остекленные.

- Внутренняя отделка: оштукатурено, побелено, окрашено, обои, пластик, панели, потолок - подвесной.
Наличие инженерных коммуникаций: отопление - центральное; электроснабжение; водопровод, ГВС, ХВС, канализация. Вентиляция. Телефон. Сигнализация.
Отдельный вход в столовую со стороны улицы Энгельса.
- 1.6. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору: для организации питания в столовой.
- 1.7. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: Арендуемые помещения должны быть переданы по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор их по ил, с учетом нормального износа.
- 1.8. Цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом, права на которое передаются по договору (рыночная стоимость месячной арендной платы):
 - с учетом НДС, без учета коммунальных платежей составляет 20 370руб. (Двадцать тысяч триста семьдесят) рублей 00 коп.;
 - без учета НДС, без учета коммунальных платежей составляет 16 975,00 руб. (Шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) руб. 00 коп.
- 1.9. Срок аренды: 3 (три) года со дня принятия имущества по акту приема - передачи.
- 1.10. Срок, в течение которого организатор отбора вправе отказаться от проведения отбора: не позднее даты определения участников отбора и подведения итогов отбора. Извещение об отказе от проведения отбора размещается на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения отбора. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор отбора направляет соответствующие уведомления всем заявителям.
- 1.11. Место и дата определения участников отбора и подведения итогов отбора.
 - Дата определения участников отбора и подведения итогов отбора: 7 декабря 2021 года.
 - Место определения участников отбора и подведения итогов отбора: по адресу организатора отбора: г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д. 1.

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации
о проведении отбора, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором
размещена документация о проведении отбора, размер, порядок и сроки внесения
платы, взимаемой за предоставление документации**

- 2.1. При проведении отбора организатор отбора обеспечивает размещение документации отбора на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК». Документация отбора доступна для ознакомления на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» без взимания платы.
- 2.2. Адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация о проведении отбора:
<http://uralgufk.ru/>.
- 2.3. Срок и порядок предоставления документации о проведении отбора: после размещения на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» извещения о проведении отбора организатор отбора на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию о проведении отбора.
- 2.4. Предоставление документации о проведении отбора, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.
- 2.5. Место предоставления документации о проведении отбора:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д. 1, кабинет 120.

Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на Участие в Отборе.

- 3.1. Форма заявки на участие в отборе указана в Приложении № 1 к настоящей документации о проведении отбора.
- 3.2. Заявка на участие в отборе должна содержать следующие сведения и документы:
 - а) опись документов, содержащихся в заявке на участие в отборе;
 - б) квалификационную анкету (информация об организации общественного питания, полное наименование организации общественного питания, сокращенное наименование организации общественного питания, месте нахождения организации общественного питания, почтовом адресе организации общественного питания, номере контактного телефона, факсе, адресе электронной

- почты, Ф.И.О. руководителя (составляется в свободной форме);
- в) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» извещения о проведении отбора выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или заверенную копию такой выписки, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» извещения о проведении отбора;
- г) копии учредительных документов;
- д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в отборе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в отборе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- е) решение об одобрении совершения крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица, если заключение договора аренды является крупной сделкой;
- ж) декларацию о наличии в уставе организации общественного питания видов деятельности по оказанию услуг общественного питания (для юридических лиц), составленную в свободной форме и (или при отсутствии устава) о наличии зарегистрированных видов экономической деятельности «Деятельность столовых и буфетов при предприятиях и учреждениях» или «Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание»;
- з) декларацию об отсутствии решения о ликвидации претендента, об отсутствии решения арбитражного суда о признании претендента банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- и) декларацию претендента об отсутствии нарушений законодательства о качестве и безопасности пищевых продуктов, законодательства в области санитарно— эпидемиологического благополучия населения, правил оказания услуг общественного питания, составленное в свободной форме;
- к) декларацию об отсутствии у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней, внебюджетные фонды, размер которой за прошедший календарный год не превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверенный отчетный период, составленную в свободной форме;
- л) декларацию об отсутствии у претендента арбитражных дел, связанных с организацией питания, в которых претендент выступает ответчиком и судом принято решение не в пользу претендента;
- м) декларацию о наличии у претендента действующих договоров с поставщиками продуктов, содержащую документально подтвержденные сведения о наличии у претендента действующих договоров с поставщиками продуктов (копии действующих договоров с поставщиками продуктов);
- н) декларацию о наличии у претендента приказа по охране труда с закреплением ответственности за нарушение правил охраны труда, содержащую документально подтвержденные сведения о наличии у претендента приказа по охране труда с закреплением ответственности за нарушение правил охраны труда (копия приказа по охране труда с закреплением ответственности за нарушение правил охраны труда);
- о) меню с ассортиментным перечнем продукции общественного питания, напитков, сопутствующих товаров в соответствии с Требованиями к качеству услуг, оказание которых происходит с

использованием имущества, передаваемого в аренду (Приложение № 3 к проекту договора аренды). Заявка на участие в отборе должна содержать следующие сведения и документы:

п) декларацию о наличии у претендента опыта оказания услуг общественного питания в образовательных учреждениях не менее 3 лет, содержащую документально подтвержденные сведения об исполненных контрактах (договорах) в рамках, которых осуществлялась организация питания в образовательных учреждениях (копии документов, подтверждающих исполнение таких контрактов (договоров));

т) декларацию о наличии в штате претендента не менее 1 повара с разрядом не ниже 4 разряда, содержащую документально подтвержденные сведения о наличии в штатном расписании сотрудника такой профессии и разряда (копия штатного расписания).

3.3. Критерии сопоставления заявок на участие в отборе:

Опыт оказания услуг общественного питания. Значимость критерия 50 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

Критерии:

- Опыт оказания услуг общественного питания в образовательных учреждениях высшего образования не менее 3 лет. Значимость критерия 50 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

- Наличие не менее 1 повара с разрядом не ниже 4 разряда. Значимость критерия 10 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

- Отсутствие арбитражных дел, связанных с организацией питания, в которых претендент выступает ответчиком и судом принято решение не в пользу претендента. Значимость критерия 10 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

- Наличие действующих договоров (не менее одного договора) с поставщиками продуктов. Значимость критерия 10 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

- Наличие приказа по охране труда с закреплением ответственности за нарушение правил охраны труда. Значимость критерия 10 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

- Наличие меню с ассортиментным перечнем продукции общественного питания, напитков, сопутствующих товаров в соответствии с требованиями к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, передаваемого в аренду (Приложение № 3 к проекту договора аренды). Значимость критерия 10 %. Максимальный рейтинг по критерию (максимальное количество баллов): 100 баллов.

3.4. При составлении заявки претендент учитывает требования по подтверждению наличия значений по каждому критерию сопоставления заявок на участие в отборе.

3.5. Комиссия осуществляет сопоставление заявок участников отбора с присвоением баллов каждой заявке по критериям сопоставления заявок на участие в отборе в зависимости от значимости представленных документов и сведений по отношению к заявкам других участников отбора. При этом наибольшее количество баллов присваивается наилучшему предложению по критерию.

Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в отборе

Заявка на участие в отборе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (при наличии).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать противоречий или двусмысленного толкования либо недостоверную информацию.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии);

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

все документы на участие в отборе, входящие в состав заявки, в том числе опись документов, должны быть пронумерованы, прошиты в один том, заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью на прошивке (при наличии) и представлены в запечатанном конверте. На конверте указывается предмет отбора.

Электронная форма участия в конкурсном отборе не предусмотрена.

Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

5.1. Договор заключается по цене, рассчитанной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета № 21/02/030 от 19.10.2021г. об оценке рыночной стоимости месячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, расположенным по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 22 составляет:

- с учетом НДС, без учета коммунальных платежей составляет 20 370 руб. (Двадцать тысяч триста семьдесят) рублей 00 коп.;

- без учета НДС, без учета коммунальных платежей составляет 16 975,00 руб. (Шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) руб. 00 коп.

5.2. Цена (арендная плата) заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В сторону увеличения размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, а также Арендодателем в одностороннем порядке в случае увеличения рыночного размера арендной платы (рыночной стоимости ставки арендной платы, в том числе арендной ставки/коммунальных платежей) по данным проведенной в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности оценки.

5.3. Оплата по договору.

За арендованное имущество по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату. Расходы по перечислению платежей несет Арендатор. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором сумму арендной платы. Расчет осуществляется в порядке предоплаты за текущий месяц, путем их перевода на расчетный счет Арендодателя, по реквизитам Арендодателя, указанным в договоре, до 10 (десятого) числа текущего месяца (месяца аренды).

Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие отборе

6.1. Заявка на участие в отборе подается по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящей документации о проведении отбора и в срок: не позднее 6 декабря 2021 года до 17 часов 00 минут.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в отборе.

6.2.1. Место приема заявок: по адресу организатора отбора: г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д.1, кабинет 120.

Дата начала приема заявок на участие в отборе: 30 ноября 2021 года.

Дата и время окончания приема заявок на участие в отборе: 6 декабря 2021 года до 17 часов 00 минут.

Время приема заявок на участие в отборе: в рабочие дни по местному времени:

с понедельника по четверг с 08 часов 30 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут;

Заявитель вправе подать только одну заявку.

Каждая заявка на участие в отборе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором отбора. По требованию заявителя организатор отбора, выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

Полученные после окончания установленного срока приёма заявок на участие в отборе заявки не рассматриваются и возвращаются соответствующим заявителям.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в отборе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурсный отбор признается несостоявшимся. При этом если единственная поданная заявка соответствует требованиям, установленным настоящей

документацией, тогда договор заключается с участником, подавшим такую единственную заявку.

Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в отборе

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема заявок на участие в отборе.

7.2. Заявка отзывается путём подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (при наличии). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Раздел 8. Требования к участникам отбора.

8.1. Участником отбора может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, претендующее на заключение договора.

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

8.3. Заявитель не допускается комиссией отбора к участию в отборе в случаях:

- непредоставления документов, сведений, определенных пунктом 3.2 настоящей документации о проведении отбора, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

- наличие решения о неприостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в отборе;

- не соответствия заявителя требованиям, установленным настоящей документацией или не соответствия заявителя на участие в отборе требованиям, установленным настоящей документацией.

8.4. Отказ в допуске к участию в отборе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3 настоящей документации о проведении отбора, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, организатор отбора, комиссия по проведению отбора отстраняют такого заявителя от участия в отборе на любом этапе его проведения.

Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам отбора разъяснений положений документации о проведении отбора

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору отбора запрос о разъяснении положений документации о проведении отбора. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор отбора направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации о проведении отбора, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за один рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в отборе.

9.2. Дата начала и окончания предоставления участникам отбора разъяснений положений документации о проведении отбора: с 30 ноября 2021 года по 6 декабря 2021 года.

Раздел 10. Порядок проведения отбора

10.1. Организатор формирует комиссию по проведению отбора организаций общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников ФГБОУ ВО «УралГУФК» (далее также — Комиссии).

10.2. Отбор проводится на заседании Комиссии.

10.3. На заседании Комиссии осуществляется:

- 1) вскрытие конвертов с заявками на участие в отборе претендентов;
- 2) рассмотрение заявок на участие в отборе претендентов и определений участников отбора, сопоставление заявок участников отбора и подведение итогов с занесением выводов в протокол заседания Комиссии;
- 3) принятие решения о победителе отбора или единственном участнике, который соответствует требованиям документации о проведении отбора.

10.4. При необходимости, организатор вправе провести собеседование с претендентом для уточнения сведений по заявке претендента. Место проведения собеседования - по адресу организатора. Дату и время проведения собеседования организатор сообщает претенденту в письменной форме или в электронной форме или телефонограммой.

10.5. Комиссия формируется количеством не менее трёх человек.

10.6. Результаты голосования членов комиссии отражаются в протоколе.

Раздел 11. Заключение договора по результатам отбора

11.1. Победитель отбора или единственный участник, который соответствует требованиям документации о проведении отбора, получает право на заключение договора аренды федерального имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «УралГУФК» на праве оперативного управления.

11.2. Договор аренды в отношении государственного имущества государственной организации, осуществляющей образовательную деятельность (ФГБОУ ВО «УралГУФК») (далее – Договор), заключается на основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" с организацией общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников ФГБОУ ВО «УралГУФК», осуществляющего образовательную деятельность.

11.3. К настоящей документации отбора прилагается проект Договора (Приложение № 2).

11.4. Договор должен быть заключен в течение 30 дней с момента подведения итогов отбора.

11.5. В срок, предусмотренный для заключения Договора, Арендодатель отказывается от заключения договора с победителем отбора или иным участником, с которым заключается Договор, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника отбора - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника отбора - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом или открытия конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности победителя отбора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления победителем отбора в документах, предусмотренных настоящей документацией отбора, заведомо ложных сведений;
- 4) уклонения победителя отбора от заключения договора.

11.6. В случае отказа Арендодателя от заключения договора с победителем отбора или иным участником, с которым заключается договор, Комиссией или Арендодателем в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.5 настоящей документации о проведении отбора и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Арендодатель отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается в день его составления. Указанный протокол размещается организатором отбора на официальном сайте ФГБОУ ВО «УралГУФК» в течение трёх рабочих дней, следующих после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

11.7. Победитель или участник, с которым заключается договор, обязан подписать договор в течение 1 дня с даты подведения итогов и передать подписанный договор Арендодателю.

На бланке организации

Дата, исх. номер

Арендодателю: (Указывается наименование Арендодатель, в чей адрес направляется
заявка на участие в конкурсном отборе)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ

на право заключения Договора на _____
(указать предмет отбора)

1. Изучив документацию отбора на право заключения вышеупомянутого Договора, а также применимые к данному отбору законодательство и нормативно-правовые акты (в т.ч. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица)),

в лице _____
(наименование должности руководителя (уполномоченного лица) и его Ф.И.О.)

сообщает о согласии участвовать в отборе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в документации о проведении отбора.

3. Мы также подтверждаем своё согласие с условиями договора аренды, принимаем все требования документации отбора, регламентирующей порядок проведения отбора.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в отборе информации и подтверждаем право Арендодателя, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников отбора условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке на участие в конкурсном отборе юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

_____ (наименование организации, индивидуального предпринимателя)

что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год составляет _____ рублей, что не превышает _____ процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

6. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора, Арендодателя, комиссии по проведению отбора запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

7. В случае если мы будем признаны победителями отбора, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации о проведении отбора в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания членами комиссии по проведению отбора протокола об определении участников отбора и подведении итогов отбора.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором, Арендодателем нами уполномочен

_____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, при наличии факс (с указанием кода), адрес)

9. Все сведения о проведении отбора просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____.

11. К настоящей заявке на участие в отборе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в отборе, согласно описи – на _____ стр.

_____ (должность)

_____ (подпись с расшифровкой)

ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Челябинск

«__» _____ 20 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет физической культуры» (ФГБОУ ВО «УралГУФК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующее на основании _____, с одной стороны, и

(_____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующее на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, по результатам проведения _____ (протокол № _____ от _____),

заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее также - договор) на основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Решения Министерства спорта Российской Федерации по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «Уральский государственный университет физической культуры» от 27.10.2021 года № АК-07-11/9311, Заключения комиссии Министерства спорта Российской Федерации по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося федеральной государственной собственностью, заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Министерства спорта Российской Федерации, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности от 27.10.2021г. № Ак-07-11/9311 и Письма Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях о согласовании проекта решения по вопросу передачи в аренду от 12.10.2021 года № 74-СЮ/14268, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору нежилые помещения, находящиеся в здании _____ корпуса по адресу: г. Челябинск, ул. _____, д. _____, общей площадью _____ кв.м., (далее также - Объект) с размещением согласно выкопировки (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (помещения на _____ этаже за № № _____ согласно технического паспорта от _____ г.) (далее также имущество, арендуемое имущество), а Арендатор в свою очередь обязуется оплачивать арендную плату за использование помещений столовой в соответствии с условиями настоящего договора. Помещения оснащены системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение).

1.2. Имущество является федеральной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления _____, запись в ЕГРН от _____ № _____

1.3. Имущество передается Арендатору для использования по целевому назначению: размещение столовой.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи помещения, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению (Приложение № 2);

2.1.2. По окончании срока действия договора либо его досрочного расторжения принять по акту приема-передачи помещений.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя по акту приема-передачи помещение, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению;

2.2.2. В течение 5 рабочих дней после заключения настоящего договора обратиться в соответствующие организации для заключения договора(ов) на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг (вывоз ТКО) на срок, указанный в пункте 6.1 настоящего Договора либо на максимально возможный срок с последующим непрерывным перезаключением до прекращения срока действия настоящего договора. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади имущества на основании счетов соответствующих организаций.

2.2.3. Вносить арендную плату в объеме и сроки, установленные настоящим договором;

2.2.4. Возмещать затраты ФГБОУ ВО «УралГУФК» на коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, тепло- и энергоснабжение), согласно показаниям приборов учета/ либо площади помещения / с установкой приборов учета (расходы по установке приборов учета несет Арендатор) в соответствии с отдельным договором, который Стороны обязуются заключить в момент передачи помещений и оборудования, являющихся предметом настоящего договора;

2.2.5. Проводить ежедневную уборку арендуемых помещений, в рабочие дни Арендатора, согласно Приложения № 1 к настоящему договору аренды;

2.2.6. Ежегодно проводить текущий ремонт помещений, переданных в аренду. Поддерживать техническую исправность и сохранность переданных помещений и технических сетей в арендуемых помещениях в первоначальном состоянии. За свой счет, своими силами и средствами производить ремонт оборудования и замену расходных материалов, установленных в арендуемых помещениях (лампы, фильтры и т.п.);

2.2.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации нежилых помещений. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, пожарной безопасности, правил электробезопасности в соответствии со всеми требованиями действующего законодательства, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имуущества, его эксплуатационного, технического состояние;

2.2.8. По первому требованию Арендодателя обеспечить беспрепятственный доступ работников Арендодателя, специалистов коммунальных служб и иных организаций к арендуемому имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения), устранений поломок, аварий;

2.2.9. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, коммунальной аварии и т.д.), противоправных действий третьих лиц (административные правонарушения, кража, грабеж, разбой и т.п.), сообщить об этом незамедлительно Арендодателю и в течение одного рабочего дня в уполномоченные органы, специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.);

2.2.10. Подготовить арендуемые помещения к приемке учебных зданий, в части готовности к организации питания, перед началом учебного года;

2.2.11. Соблюдать установленные в госстандартах, санитарных, противопожарных правилах, нормативных документах обязательные требования к качеству предоставляемых услуг, цене, их безопасности для жизни и здоровья потребителей питания при организации питания в арендуемых помещениях;

2.2.12. Организовать питание обучающихся и работников в соответствии: - с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.4.5. 2409-08 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования»; - в режиме: с понедельника по субботу включительно, с 10.00 до 19.00. Воскресенье, государственные праздничные дни являются свободными от обеспечения питания обучающихся. В случае проведения мероприятий ФГБОУ ВО «УралГУФК», связанных с выходом в праздничный или выходной день, организация питания проводится по специальному графику, согласованному с администрацией ФГБОУ ВО «УралГУФК»; - с Требованиями к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, передаваемого в аренду (Приложение № 3).

2.2.13. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего договора и их целевым назначением. Не осуществлять перепланировку, реконструкцию и проведение капитального ремонта без письменного согласия Арендодателя и соответствующего территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу;

2.2.14. Обеспечить и поддерживать пропускной режим, режим безопасности, установленные в ФГБОУ ВО «УралГУФК»;

2.2.15. Содержать Имущество в полной исправности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, используемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;

2.2.16. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора;

2.2.17. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований законодательства РФ, в том числе соответствующему территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.; обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтностроительных служб для производства работ, носящих аварийный характер);

- 2.2.18. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества;
- 2.2.19. По окончании срока действия договора либо его досрочного расторжения передать Арендодателю по акту приема-передачи помещения;
- 2.2.20. В случае возврата имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателю ущерб в сроки, указанные в акте приема-передачи имущества;
- 2.2.21. Не удерживать и не препятствовать возврату имущества Арендодателю по истечении срока договора или досрочном расторжении;
- 2.2.22. Арендатор не вправе сдавать в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и иным образом обременять арендуемое имущество.
- 2.3. Арендодатель вправе:
- 2.3.1. Беспрепятственно осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества, а также систем коммунальной инфраструктуры;
- 2.3.2. Контролировать осуществление текущего ремонта арендуемого имущества;
- 2.3.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;
- 2.3.4. Для устранения аварий, выполнения ремонтов, технического обслуживания получать доступ в помещения в любое время суток;
- 2.3.5. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором;
- 2.3.6. Не чаще одного раза в год производить увеличение стоимости арендной платы в соответствии с проведенной оценкой рыночной стоимости арендуемого имущества;
- 2.3.7. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.
- 2.4. Арендатор вправе:
- 2.4.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего договора и их целевым назначением.

3. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Арендуемое имущество передается Арендатору по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора. В акте приема-передачи указываются сведения о состоянии имущества, если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.
- 3.2. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора Договор считается незаключенным.
- 3.3. По окончании срока действия договора либо его досрочном расторжении Арендатор передает Арендодателю по акту приема-передачи арендованное имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения срока аренды по договору, расторжения договора.
- 3.4. При возврате арендуемого имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приемапередачи отражаются ущерб, нанесенный арендуемому имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. За арендованное имущество по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере _____ руб. Месячная стоимость арендной платы 1 квадратного метра составляет _____ руб. Цена договора за весь срок действия договора исходя из размера ежемесячной арендной платы составляет _____ руб. Арендная плата включает все налоги, в т.ч. НДС. Расходы по перечислению платежей по настоящему договору несет Арендатор. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.
- 4.2. Расчет осуществляется в порядке предоплаты за текущий месяц, путем их перевода на расчетный счет Арендодателя, по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 8 настоящего договора, до 10 (десятого) числа текущего месяца (месяца аренды).
- 4.2.1. Получать в бухгалтерии Арендодателя по адресу: г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, д. 1, 2 этаж:
- 4.2.1.1. С 1 по 5 число текущего месяца платежные документы для оплаты арендной платы;
- 4.2.1.2. До 20 числа месяца, следующего за месяцем аренды (расчетным), платежные документы для возмещения коммунальных услуг;
- 4.2.1.3. С 1 по 5 число месяца, следующего за месяцем аренды (расчетным), акты оказанных услуг. В течение трех рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 4.2.1.1 Договора, Арендатор

принимает Услуги Арендодателя, указанные в акте, подписав его и направив Арендодателю, либо направляет Арендодателю письменный мотивированный отказ от подписания акта в тот же срок. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если в течение трех рабочих дней (до 9 числа месяца) Арендатор не предоставит Арендодателю письменный мотивированный отказ от подписания акта, указанный акт считается подписанным, а услуги, указанные в акте, - принятые Арендатором;

4.3. Цена (арендная плата) заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.4. В сторону увеличения размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, а также Арендодателем в одностороннем порядке в случае увеличения рыночного размера арендной платы (рыночной стоимости ставки арендной платы, в том числе арендной ставки/коммунальных платежей) по данным проведенной в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности оценки.

4.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег Арендодателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, решаются претензионным путем. Претензии направляются сторонами по юридическим (фактическим при наличии) адресам, указанным в настоящем договоре. В случае невозможности стороны обеспечить регистрацию поступившей претензии по юридическому (фактическому) адресу, сторона при заключении договора обязана указать адрес электронной почты, которая будет считаться адресом для направления претензий, уведомлений. Подтверждением получения претензии, уведомления в последнем случае будет считаться скриншот. Срок ответа на претензию 5 (пять) рабочих дней.

5.2. В случае просрочки Арендатором уплаты арендной платы и/или сумм возмещения стоимости оказанных коммунальных (эксплуатационных) услуг, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1 (одного) % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, на основании письменной претензии Арендодателя.

5.3. В случае задержки приема и/или возврата арендуемых помещений, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 10 (десяти) % от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки, на основании письменной претензии Арендодателя.

5.4. Для целей настоящего Договора обстоятельства непреодолимой силы являются чрезвычайные обстоятельства или события, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами, включая, помимо прочего, террористические акты, стихийные бедствия, природные катастрофы, действия (бездействие) государственных органов, в том числе действия государственных органов по экспроприации, эквивалентные принудительному отчуждению или аресту Помещений (за исключением законных действий приставов-исполнителей), Здания в котором находятся Помещения или Территории на которой находится указанное Здание, взрывы, пожары, война и военные действия, революции, восстания, массовые беспорядки, эпидемии, а также другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы также относятся акты Минспорта России, акты органов власти, запрещающие осуществление деятельности по организации питания в учреждениях.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если такое неисполнение является следствием действия непреодолимой силы и их последствий, в том числе, помимо прочего, террористические акты, стихийные бедствия, природные катастрофы, действия (бездействие) государственных органов, в том числе изданием актов государственных органов, действия государственных органов по экспроприации, эквивалентные принудительному отчуждению или аресту Помещений (за исключением законных действий приставов-исполнителей), Здания в котором находятся Помещения или Территории на которой находится указанное Здание, взрывы, пожары, война и военные действия, революции, восстания, массовые беспорядки, эпидемии и другие обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.6. Во всех остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ

6.1. Настоящий договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г., а в части оплаты, иных расчетов (начисленных пени) до полного исполнения сторонами обязательств.

6.1.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.1.2. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 6.1 Договора.

6.1.3. В случае если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п. 6.1 Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи

помещений по акту приема-передачи.

6.2. Договор подлежит прекращению по истечении срока действия, в случае одностороннего расторжения, либо в любое время по соглашению сторон, а также в иных случаях предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям: - использование Арендатором арендуемого имущества не по целевому назначению, указанному в разделе 1 настоящего Договора; - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты; - существенное ухудшение Арендатором состояния арендуемого имущества аренды; - неоднократное (два и более раз) невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора; - в других случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

6.4. О досрочном расторжении договора стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все изменения и дополнения, внесенные в договор в письменной форме и подписанные уполномоченными лицами, являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу после их регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.3. Копии заключенного договора, а также все связанные с ним документы, представляются в Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Челябинской и Курганской областях и Министерство спорта Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в трех идентичных экземплярах имеющих одинаковую правовую значимость.

7.5. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

7.6. Прекращение настоящего договора, вне зависимости от оснований, не освобождает стороны от полного исполнения предусмотренных договором обязательств.

7.7. Приложения к договору:

7.7.1. Приложение № 1 - План-схема и состав Имущества, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) по договору;

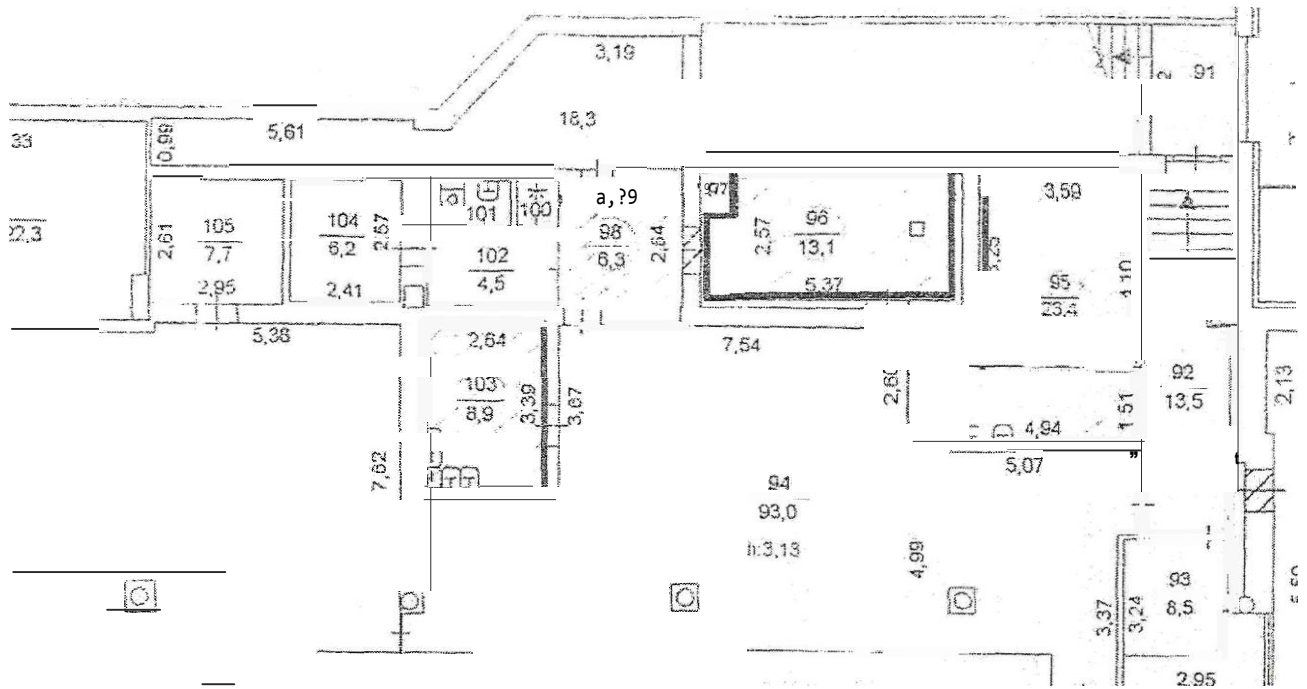
7.7.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи недвижимого имущества.

7.7.3. Приложение № 3 - Требования к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, передаваемого в аренду.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ФГБОУ ВО «УралГУФК»	
Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, 1 ИНН/КПП 7451002420/745101001 ОГРН 1027402926484 Получатель УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВО «УралГУФК», л/сч. 20696Х30870) Расчетный счет 03214643000000016900 БИК банка 017501500 Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810645370000062 Банк ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г Челябинск. ОКПО 02926701	
_____ <i>С.Г. Сериков</i>	_____

**План-схема и состав Имушества,
передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) по договору
(г. Челябинск, ул. Энгельса, д. 22)**



п/п	Позиция на Позтажном плане	Площадь Кв.м.	Назначение помещения
1	95	23,4	кухня
2	96	13,1	склад
3	101	1,6	сан.узел
4	102	4,5	коридор
5	103	8,9	моечная
6	104	6,2	кабинет
Всего		57,7	

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

**Акт приема-передачи
недвижимого имущества**

г. Челябинск

«__» _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет физической культуры» (ФГБОУ ВО «УралГУФК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», лице ректора Серикова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

1. На основании Договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности № _____ от _____ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество: Нежилые помещения (позиции на поэтажном плане № _____), общей площадью _____ кв.м, расположенные на _____ корпуса по адресу: _____ (далее - Имущество).

2. Акт приема-передачи приобщается к договору аренды от «__» _____ г. № _____ и является его неотъемлемой частью.

3. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии.

Подписание настоящего Акта подтверждает отсутствие у Арендатора любых претензий к Арендодателю по поводу передаваемых помещений.

От Арендодателя:

_____ / _____

М.П.

От Арендатора:

_____ / _____

М.П.

Арендодатель _____

Арендатор _____

**Требования к качеству услуг,
оказание которых происходит с использованием имущества, передаваемого в
аренду**

- 1. Услуги по организации питания в учебном заведении должны соответствовать следующим нормативным документам:**
- ГОСТ 31989-2012 «Услуги общественного питания. Общие требования к заготовочным предприятиям общественного питания»,
 - ГОСТ 32692-2014 «Услуги общественного питания. Общие требования к методам и формам обслуживания на предприятиях общественного питания»,
 - ГОСТ 30524-2013 «Услуги общественного питания. Требования к персоналу»,
 - Федеральный закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»,
 - СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования к безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов», утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 06.11.2001 г.,
 - СП 1.1.1058-01 «Организация и проведение производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 10.07.2001 г.,
 - СанПиН 2.3.2.1324-03 «Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов», утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 21.05.2003 г. и удовлетворять потребности в питании Потребителей услуг, в том числе физиологические потребности в пищевых веществах и энергии.

2. Общие требования к оказанию услуг

2.1. Качество оказываемых услуг должно соответствовать нормативно-технической документации, действующей на территории Российской Федерации и подтверждаться документами, содержащими сведения о наличии декларации о соответствии. Арендатор гарантирует качество оказываемых услуг в соответствии с правилами произведенной санитарии, требованиям кулинарной обработки и необходимым условиям.

2.3. Обеспечить оказание услуг в соответствии с требованиями, установленными стандартами и СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения", санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, иными нормативными документами, применяемыми в сфере оказания услуг общественного питания и условиями проекта государственного контракта.

3. Требования к Арендатору

3.1. Арендатор обязуется поставлять готовое горячее питание с соблюдением санитарно-гигиенических требований. Пища должна быть готова не ранее чем за 30 минут (компот не ранее чем за два часа) до начала раздачи. Температура готовой пищи к моменту приема ее лицами, находящимися на снабжении, должна быть: для первых блюд - не ниже 75°C, для вторых блюд - не ниже 65°C, чая - не ниже 75°C, компота - не выше 14°C. При составлении меню руководствоваться ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования». В каждой позиции меню должно предлагаться 3-4 блюда: 2 вида супов, 3 - основных блюда, которые непременно включают различные вариации из рыбы, мяса, вегетарианское блюдо, 3 варианта гарниров, 2-3 вида салатов, десерты, напитки, различные виды хлеба. Ежедневно в рационе питания должны присутствовать мясо, рыба, молоко и молочные продукты, сливочное и растительное масла, овощи, фрукты (плоды и ягоды), хлеб, хлебобулочные изделия, крупы и макаронные изделия, сметана, сыр, яйца, творог, фруктовые соки. В меню обязательно должны включаться свежие овощи, зелень, фрукты, ягоды, натуральные соки и витаминизированные продукты, в том числе витаминизированные напитки;

3.2. Арендатор должен принять на себя все риски, связанные с оказанием услуг по контракту.

3.3. Технологический процесс приготовления пищи осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями действующего законодательства и действующими санитарно - эпидемиологическими требованиями.

3.4. Арендатор обеспечивает надлежащие условия хранения приобретаемых продуктов питания и их реализации согласно установленным срокам годности.

3.5. Арендатор, с целью реализации профилактических мероприятий, должен обеспечить:

- соблюдение санитарных правил;
- выполнение требований санитарных правил всеми работниками предприятия;

- должное санитарное состояние нецентрализованных источников водоснабжения, при их наличии, и качество воды в них;
- необходимые условия для соблюдения санитарных норм и правил на всех этапах приготовления и реализации блюд и изделий, гарантирующих их качество и безопасность для здоровья потребителей;
- для оказания услуг привлечь квалифицированный персонал, который прошел медицинский осмотр, аттестацию и вакцинацию, согласно действующему законодательству;
- выполнение постановлений, предписаний федерального органа исполнительной власти, уполномоченного осуществлять надзор в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и его территориальных органов;
- условия труда работников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, санитарными правилами, гигиеническими нормативами;
- исправную работу технологического, холодильного и другого оборудования предприятия.

3.6. Исполнителю услуг необходимо:

- обеспечить качественное и своевременное приготовление на своих производственных площадях горячего питания из своих продуктов своими силами в соответствии с нормами питания;
- обеспечить оказание услуг в соответствии с требованиями установленными стандартами и нормами, иными нормативными документами, применяемыми при оказании услуг данного рода;
- обеспечить соблюдение правил гигиены, а также санитарно-эпидемиологических требований при кулинарной обработке продуктов, при приготовлении, раздаче и хранении пищи.
- закупать и использовать для приготовления пищи, согласно нормам питания, продукты питания, соответствующие требованиям СанПиН, установленным стандартам и иными нормативными документами, а так же обеспечивать соблюдение сроков годности и условий хранения пищевых продуктов и готовых блюд;
- обеспечить уборку нежилых помещений, в т.ч. регулярную уборку столов для приема пищи, удаление пыли, сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, мытье плинтусов, дверей, окон и пр.

3.7. Соблюдение исполнителем требований законодательства Российской Федерации и санитарных нормативов.

3.8. Арендатор обеспечивает работников чистой специальной одеждой для раздачи пищи, а также одноразовыми перчатками.

3.9. Арендатор обязан составить список персонала с указанием Ф.И.О. и должности каждого работника, графика работы (у Арендодателя установлен пропускной режим) и согласовать его с Арендодателем. В случае изменения штатного расписания, необходимо дополнительно согласовывать каждое изменение не менее чем за 1 сутки. Обо всех изменениях в списках персонала сообщать Арендодателю письменно.

3.10. С целью предотвращения распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) среди сотрудников Арендодателя, предоставить сведения о вакцинации сотрудников Арендатора, либо сведения о наличии у них сформированного иммунитета (наличие антител к SARS –CoV-2 IgG), допущенных для оказания услуг организации питания, в течение 3-х (трех) дней с момента подписания Договора.

4. Гарантия и качество предоставленных услуг

4.1. Готовые блюда должны иметь срок хранения не менее двух часов с момента окончания технологического процесса.

4.2. Арендатор должен предоставить копию санитарно-эпидемиологического заключения на производство продуктов питания.

5. Требования к безопасности

5.1. Услуги должны оказываться в соответствии с требованиями, действующими в области охраны труда, правил пожарной безопасности и других требований законодательства Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Качество оказываемых услуг должно соответствовать требованиям Ф3-52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г.

5.3. Гарантировать, что качество приготовленной пищи и продуктов питания, используемых для приготовления пищи, будет соответствовать следующим требованиям и нормам:

5.4. Пищевые продукты должны соответствовать гигиеническим требованиям, предъявляемым к продовольственному сырью и пищевым продуктам, и сопровождаться документами, удостоверяющими их качество и безопасность, с указанием даты выработки, сроков и условий хранения продукции.

5.5. Техническое обслуживание (при необходимости с заменой) в площадях, сдаваемых в аренду осветительных приборов, других расходных элементов (ежемесячно, в соответствии с нормативными документами) производится за счет Арендатора.

5.6. Сезонное техническое обслуживание инженерных элементов системы (два раза в год, в соответствии с нормативными документами) производит Арендодатель, текущий ремонт элементов

системы (по результатам осмотров, заявкам и нарядам) не по вине Арендатора, локализацию аварий (круглосуточно) производит Арендодатель. Если причина аварии по вине Арендатора, то устранение причин аварий с привлечением специализированных организаций производится за счет Арендатора.

5.7. Арендатору предоставляются отдельно-выделенные приборы учета для осуществления расчета фактического расхода потребления электроэнергии, водоснабжения.

Точки доступа принадлежат Арендодателю. Оплата производится ежемесячно по данным приборов учета за фактический расход.

От Арендодателя:

_____ / _____

М.П.

От Арендатора:

_____ / _____

М.П.