

УТВЕРЖДАЮ

 Генеральный директор

АО «Атомдата-Центр»

Немченков С.Н.

«15» ноября 2021

Техническое задание на оказание услуг

Предмет закупки: аренда нежилого помещения для размещения сотрудников
АО «Атомдата - Центр»

Москва 2021

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика

Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника

Подраздел 3.8 Специальные требования

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

Подраздел 4.3 Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Аренда нежилых офисных помещений для размещения сотрудников АО «Атомдата - Центр».
Код ОКПД-2: 68.20.12.000

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

- предоставление услуг по аренде административного здания офисного типа не ниже класса «В-В+», месторасположение - шаговая доступность от здания, расположенного по адресу: г. Москва, Холодильный переулок, д. 3А (не более 15 минут пешком). Требование обусловлено исполнением обязательств по договору между АО «Консист-ОС» и АО «Атомдата - Центр».
- обеспечение коммунальными услугами (электрической энергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, водоотведением).

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Предоставление сроком на 4 (четыре) месяца в аренду нежилых помещений административного здания с целью размещения сотрудников Общества с момента подписания акта приема-передачи в аренду.

Арендуемое помещение должно быть подготовлено Арендодателем к въезду Арендатора в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора.

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

Передаваемые в аренду офисное помещение должно иметь полезную (кабинетную) площадь не менее 170 кв.м. и не более 175 кв.м. В состав данной полезной (кабинетной) площади должно входить:

Не менее 6 кабинетов:

площадь трех кабинетов не менее 20.0 кв.м.

площадь трех кабинетов не менее 13.5 кв.м.

Помещение для приема пищи не менее 2,9 кв.м.

Коммутационное помещение не менее 2,4 кв.м.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Место нахождения помещений	В шаговой доступности от здания, расположенного по адресу: г. Москва, Холодильный переулок, д. 3А, АО «Концерн Росэнергоатом» (не более 15 минут пешком). Требование обусловлены: Сокращением временных, финансовых затрат, в рамках реализации Программы по созданию геораспределенной и катастрофоустойчивой сети ЦОД Госкорпорации «Росатом» с непосредственным участием Департамента управления и развития бизнеса ЦОД АО «Концерн Росэнергоатом» расположенных г. Москва Холодильный переулок, д. 3А, АО «Атомдата» и АО «КОНСИСТ-ОС», расположенных в БЦ «Серпуховской двор» (115191, Москва, Большая Тульская, д. 10, с.9), а также исполнением
----------------------------	--

	обязательств по договорам между АО «Консист-ОС» и АО «Атомдата - Центр» на оказание информационно-технологических услуг.
Тип офисных помещений	Не ниже класса В-В+
Наличие не менее двух отдельных санузлов в арендуемом помещении	обязательно
Водоснабжение холодной и горячей водой - центральное	обязательное
Водоотведение - центральное	обязательное
Наличие не менее двух вводов питания от двух независимых трансформаторных подстанций, мощностью не менее 200 кВт каждый	не обязательно
Автоматизированное рабочее место состоит из розеток, встраиваемых в короб в комплектации: один порт телефонный, один сетевой, две розетки электрические	обязательно
Наличие исправных осветительных приборов суммарной мощностью не менее 60 Вт на кв.м.	обязательно
Помещения не должны иметь общий вход и располагаться на одном этаже с помещениями, в которых осуществляется оптовая и розничная торговля	обязательно
Помещение не должно требовать дополнительных затрат на ремонтные работы	обязательно
Наличие системы видеонаблюдения и контроля доступа	обязательно
Наличие инфраструктуры, включая столовую (кафетерий) для сотрудников	обязательно
Кабинетная планировка	обязательно
Современная отделка помещений	обязательно
Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг	
Соответствие помещений требованиям СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», ТСН 23-315-2000 Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных местах.	
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг	
Арендодатель предоставляет гарантию, что на дату подписания договора аренды он имеет право распоряжения Зданием (сдаваемой секции здания), а также права и <u>законные полномочия на заключение договора аренды на весь его срок.</u>	
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности	
Любая информация о финансовой, хозяйственной или иной деятельности одной из Сторон, предоставленная ею другой Стороне или ставшая известной той в связи с подготовкой или исполнением условий договора аренды, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам.	
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг	
Передаваемый в аренду объект недвижимого имущества должен соответствовать требованиям норм радиационной безопасности и основным санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности. Арендодатель обязан оказывать услуги в соответствии с условиями Договора аренды с соблюдением требований действующих санитарных норм, правил по охране труда и технике безопасности, правил охраны окружающей среды и противопожарной безопасности, а также иных требований действующего законодательства, которые имеют отношение к оказываемым услугам согласно Договору.	

Помещение должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) на основании статьи XIX Правил противопожарного режима в РФ (утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390., системой пожаротушения, АПС.
Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика
Не требуется
Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
Участник процедуры закупки предоставляет следующие документы: Копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости Копии документов кадастрового учета на объект недвижимого имущества Сведения об обременении объекта недвижимого имущества (если такие сведения не отражены в правоустанавливающих документах)
Подраздел 3.8 Специальные требования
<ul style="list-style-type: none"> – Обеспечение отопления здания 24 часа в день в зимний период и кондиционирования воздуха и(или) вентиляции помещений в часы обслуживания в соответствии со стандартами, применимыми к сопоставимым офисным зданиям; – Обеспечение водоснабжения и услуг канализации в здании; – Осуществление сбора и вывоза мусора из здания; – Вызов (содержание) службы аварийного реагирования и аварийный ремонт любых инженерных систем, коммуникаций и приборов в здании, в максимально короткие сроки; – Наличие системы вентиляции и кондиционирования с достаточной мощностью для рабочих помещений; – Обеспечение электроэнергией оборудования не ниже 2-й категории; – Возможность выбора провайдера связи (интернет); – Возможность подключения не менее чем к двум независимым провайдерам связи. <p>Арендная плата должна включать в себя все расходы Арендатора, в частности, связанные с использованием помещениями, являющимися предметом договора аренды, использованием помещениями общего пользования в здании, технической эксплуатацией здания и инженерных сетей, услугами по эксплуатации и содержанию помещений (согласно акта разграничения между Арендатором и Арендодателем).</p>

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
Заключенный договор аренды
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
Приемка услуг по аренде производится подписанием двухстороннего акта
Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
Арендодатель ежемесячно, не позднее 2 (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, предоставляет Арендатору счет, акт оказанных услуг и счет-фактуру за отчетный период. Обязательства Арендатора по уплате ежемесячного платежа части арендной платы считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА
Не требуется

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Листов
1	Перечень услуг по эксплуатации помещений Арендатора	

Главный эксперт отдела административно-хозяйственного
и транспортного обеспечения



/ Дубинский Д.Э.

Перечень услуг по эксплуатации помещений и здания Арендатора

1. Эксплуатационные:

- Водоснабжение;
- Теплоснабжение;
- Электроснабжение;
- Водоотведение;
- Вывоз мусора, захоронение, плата за негативное воздействие на окружающую среду;
- Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления;
- Техническое обслуживание систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации;
- Техническое обслуживание систем кондиционирования и вентиляции;
- Техническое обслуживания ИТП и узлов учета тепла;
- Обслуживание лифтов;
- Проведение текущего ремонта здания и помещений общего пользования.

2. Административно-хозяйственные;

- Содержание и уборку помещений общего пользования, дератизация, дезинфекция;
- Охрана здания;
- Очистка территории от снега и льда;
- Мытье внешней стороны окон;
- Обеспечение надлежащего состояния внешнего фасада здания;
- Косметический ремонт помещения (покраска стен, ремонт или замена потолочного покрытия);
- Замена элементов освещения в помещении;
- Ремонт мокрой точки в помещении (устранение протечки смесителя и/или его замена);
- Замена и/или ремонт дверных замков в помещении (цилиндровых механизмов секретности дверного замка)
- Обслуживание и ремонт систем кондиционирования в помещении.