



УТВЕРЖДАЮ

Директор

АО «ВПО «ЗАЭС»

\_\_\_\_\_ Т.В. Горяева

47/128-ЗД-ТЗ  
16.12.2021

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

### Техническое задание на оказание услуг

Предмет закупки: аренда административно-офисных помещений  
в г. Санкт-Петербург

Москва  
2021

**ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ** на основе справочника ОКДП 2,  
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание

<i><b>Код</b></i>	<i><b>Вид услуги</b></i>
68.20.12.000	Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных нежилых помещений

Техническое задание  
на оказание услуг

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 ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

## РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Аренда административно-офисных помещений в г. Санкт-Петербург
---

## РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

<b>Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг</b>
Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование административно-офисное помещение в г. Санкт-Петербург для размещения персонала Санкт-Петербургского представительства АО «ВПО «ЗАЭС».
<b>Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг</b>
<p>Передаваемые в аренду нежилые помещения должны быть готовы для въезда арендатора и иметь следующие характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- располагаться в Кировском или Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербург;</li><li>- площадью не менее 190 и не более 370 квадратных метров;</li><li>- с типовым ремонтом, оборудованное всеми необходимыми инженерными коммуникациями и не требовать дополнительных финансовых вложений;</li><li>- круглосуточное предоставление коммунальных услуг (энергоснабжение, отопление, водоотведение, водоснабжение) без превышения лимитов, установленных правительством РФ;</li><li>- круглосуточная охрана арендуемого помещения или территории;</li><li>- наличие возможности подключения к телефонной связи и каналу связи для доступа в Internet.</li></ul> <p>Аренда не влечет перехода права собственности на него или права последующего выкупа.</p>
<b>Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки</b>
Доля/объем отдельных услуг в общем объеме закупок не определена.

## РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

<b>Подраздел 3.1 Общие требования</b>
<p>Помещения предоставляются в аренду сроком на 11 месяцев (с 01.05.2022 по 31.03.2023)</p> <p>Арендуемые помещения не должны быть обременены залогом, сервитутом, иными ограничениями (обременениями) и правами третьих лиц, не находиться в споре и под арестом.</p> <p>В состав арендной платы должны входить: стоимость за пользованием арендуемым помещением и коммунальные платежи.</p> <p>Размер арендной платы, состав прочих платежей, форма оплаты и иные условия определяются на основании Договора.</p>
<b>Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг</b>
<p>3.2.1. Арендодатель обеспечивает в целом соответствие объекта капитального строительства требованиям пожарной безопасности Российской Федерации.</p> <p>3.2.2. Арендодатель обеспечивает защиту арендуемых помещений минимально необходимыми средствами противопожарной защиты, в соответствии с проектными</p>

<p>решениями объекта капитального строительства и требованиями 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>3.2.3. Арендодатель обеспечивает и обосновывает возможность безопасной и своевременной эвакуации работников при пожаре из арендуемых помещений, с учетом принятых архитектурно-планировочных решений и количества находящихся на объекте людей.</p> <p>3.2.4. Арендодатель обеспечивает нахождение на объекте всей необходимой разрешительной, исполнительной и эксплуатационной документации предусмотренной законодательством Российской Федерации в части обеспечения пожарной безопасности.</p> <p>3.2.5. Арендодатель обеспечивает разработку и размещение минимально необходимых планов путей эвакуации с учетом принятых архитектурно-планировочных решений на объекте, согласно с уполномоченными специалистами Арендатора.</p> <p>3.2.6. Арендодатель по заявке арендатора обязан за свой счет немедленно устранять недостатки, связанные с работой инженерных коммуникаций, находящихся внутри арендуемого помещения.</p>
<b>Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг</b>
<p>3.3.1. Арендодатель гарантирует юридическую чистоту сделки.</p> <p>3.3.2. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания акта приема- передачи помещений все помещения, перечисленные в нем, будут готовы к въезду.</p> <p>3.3.3. Арендодатель предоставляет гарантию, что на дату подписания договора аренды он имеет право распоряжения Зданием (помещением), а также права и законные полномочия на заключение договора аренды на весь его срок.</p>
<b>Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности</b>
<p>3.4.1. Арендодатель имеет право разглашать условия Договора исключительно в случаях, когда такое разглашение однозначно и напрямую требуется в соответствии законодательством РФ и только тем уполномоченным государственным органам, которые прямо указаны в законе, а также исключительно в объеме (и ни в коем случае в превышение такого объема), напрямую указанном в соответствующем законе. Если иное не будет установлено соглашением Сторон, то конфиденциальными являются все сведения, получаемые Арендатором и Арендодателем друг от друга в процессе исполнения Договора.</p> <p>3.4.2. Арендодатель имеет право сообщать условия Договора Госкорпорации «Росатом», АО «Атомэнергопром», АО «Гринатом», АО «Концерн Росэнергоатом». Такое разглашение не является нарушением условий конфиденциальности. Конфиденциальная информация не подлежит разглашению в течение всего срока действия Договора и в течение последующих трех лет с момента его прекращения.</p> <p>Арендодатель не имеет право использовать Конфиденциальную информацию без получения предварительного письменного согласия, кроме как в целях исполнения Договора.</p>
<b>Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг</b>
Не предъявляются.
<b>Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика</b>
Не предъявляются.
<b>Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника</b>
<p>Техническое предложение Арендодателя должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Адрес помещения аренды согласно правоустанавливающим документам;</li> <li>- План помещений;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размер общей обмерной площади нежилых помещений (кв.м.), в том числе вспомогательная площадь (кв.м.);</li> <li>- Стоимость услуг аренды: арендная плата в месяц (в том числе НДС / без НДС), общая стоимость договора на весь срок аренды;</li> <li>- Состав арендной платы (перечень услуг с разбивкой по суммам, входящая в стоимость арендной платы), дополнительные платежи в рамках договора аренды (перечень услуг, оплачиваемых по отдельному договору);</li> <li>- Срок действия цены.</li> </ul> <p>Проведение данной процедуры сбора информации не влечет за собой возникновения каких-либо обязательств для АО «ВПО «ЗАЭС».</p>
<b>Подраздел 3.8 Специальные требования</b>
<p>3.8.1. Вызов (содержание) службы аварийного реагирования и аварийный ремонт любых инженерных систем, коммуникаций и приборов в здании, в максимально короткие сроки.</p> <p>3.8.2. Наличие системы естественного притока воздуха (возможность открытия форточек), приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования с достаточной мощностью для рабочих помещений.</p> <p>3.8.3. Обеспечение теплоснабжения здания в зимний период 24 часа в сутки, в летний период кондиционирование воздуха и вентиляцию помещений 24 часа в сутки.</p> <p>3.8.4. Обеспечение электроэнергией оборудования не ниже 2-й категории надежности.</p>

## РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

<b>Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг</b>
При прекращении действия Договора арендуемые нежилые помещения возвращаются арендатором по акту приема-передачи с учетом нормального износа.
<b>Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг</b>
<p>4.2.1. Нежилые помещения должны быть переданы по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания договора.</p> <p>4.2.2. При передаче помещений производится их осмотр, проверяются их количественные и качественные характеристики, соответствие технической документации. При обнаружении отступлений, составляется Акт осмотра.</p>
<b>Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)</b>
<p>Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору счет-фактуру, либо акт, либо универсальный передаточный документ в соответствии с законодательством РФ.</p> <p>Арендодатель предоставляет справку с указанием балансовой стоимости нежилых помещений на дату передачи помещения по акту приема-передачи.</p> <p>Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.</p> <p>Арендодатель представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.</p> <p>Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо при наличии разногласий направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.</p>

## РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

*Не предъявляются*

## РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения

## РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы

Исполнитель:  
Главный специалист ФЭО



М.В. Смирнова