


УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель
генерального директора
АО «НПО «ЦНИИТМАШ»


С.В. Ефимов
« 4 » 10 2021 г.

Техническое задание
на оказание услуг

Предмет закупки:
Аренда нежилых помещений для размещения сотрудников
АО «НПО «ЦНИИТМАШ» в г. Вологодонске

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 клиента

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 клиенту технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА КЛИЕНТА

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Аренда нежилых (офисных, вспомогательных) помещений для размещения сотрудников АО «НПО «ЦНИИТМАШ» в г. Волгодонске

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Услуги по предоставлению АО «НПО «ЦНИИТМАШ» нежилых (офисных, вспомогательных) помещений в аренду для размещения сотрудников в г. Волгодонске.

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Предоставление в аренду нежилых помещений общей площадью 200,0 – 220,0 кв. м., разделенных на офисные, складские и помещение под серверную.

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

Общая площадь не менее 200,0 и не более 220,0 кв. м. Из них:

- Офисы: 155,000 – 165,0 кв. м.;
- Складские: 15,0 – 40,0 кв. м.;
- помещение под серверную: 10,0 - 15,0 кв. м.

Плата за коммунальные услуги (услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, вывоз бытового мусора, уборка мест общего пользования, услуги по дезинфекции, дератизации помещений), а также расходы на охрану и страхование помещения входят в арендную плату.

Подраздел 2.4 Действие договора аренды

Срок аренды – 3 года.

Подраздел 2.5 Плата за помещение

Договором должна однозначно определяться плата за помещение, в том числе:

- плата за пользование имуществом;
- плата за услуги по эксплуатации здания;
- коммунальные платежи.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

- Предлагаемое помещение должно находиться в собственности участника;
- Назначение помещения – офисные (кабинеты), складские, помещение для размещения серверной.
- Расположение здания, в котором находятся офисные помещения должно быть в пределах административной границы г. Волгодонска Ростовской области;
- Здание должно быть расположено не далее чем в 500 метрах от остановок общественного транспорта;
- Передаваемые в аренду офисные помещения должны располагаться в нежилом помещении на одном этаже и иметь общую площадь не менее 200,0 и не более 220,0 кв. м
- Помещения кабинетов не должны требовать дополнительных затрат на ремонтные работы;
- Наличие лифта (при расположении помещения выше третьего этажа);

- Все окна кабинетов должны быть оснащены стеклопакетами;
 - Наличие системы кондиционирования офисных помещений;
 - Наличие санузла;
 - Бесперебойное оказание коммунальных услуг;
 - Оперативное устранение возможных коммунальных неполадок в местах общего пользования, поддержание состояния фасада и кровли в удовлетворительном состоянии;
 - Наличие исправных коммуникаций (водоснабжение холодной и горячей водой, система центрального сезонного отопления, канализация, электроснабжение, вентиляция воздуха и т.д.);
 - Клининговые услуги должны включать в себя регулярную уборку мест общего пользования, уборку кабинетов, уборку и очистку объекта в пределах границ прилегающей территории (включая очистку от снега), вывоз мусора.
 - Помещение должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения (огнетушителями);
 - Арендодатель должен обеспечить в арендуемых помещениях сеть выделенного электропитания для подключения вычислительной и оргтехники в соответствии с требованиями Арендатора или предоставить возможность Арендатору выполнять работы по созданию сети выделенного электропитания в арендуемых помещениях;
 - Все арендуемые помещения должны быть оборудованы структурированной кабельной системой (СКС), выполненной в соответствии с ГОСТ Р 53246-2008, компонентами категории не ниже 5е и рассчитанной на скорость обмена не ниже 1 Гбит/с. Каждое рабочее место пользователя СКС должно быть обеспечено минимум двумя телекоммуникационными розетками типа RJ-45, отдельные рабочие места должны быть обеспечены четырьмя телекоммуникационными розетками. Каждый порт СКС должен быть промаркирован в соответствии с кабельным журналом. Общее терминирование выполняется в помещении для размещения серверного оборудования.
 - Рабочие места должны иметь розетки для организации локальной вычислительной и телефонной сети;
 - Каждое рабочее место должно иметь минимум по две силовые розетки (220 в).
 - Все силовые розетки для подключения оборудования должны быть на одной фазе;
 - Передаваемые в аренду складские помещения должны располагаться в нежилом помещении на одном этаже и иметь общую площадь не менее 15 кв. м. и не более 40 кв. м.;
 - Во вспомогательную площадь должно входить серверное помещение площадью не менее 10 кв. м. и не более 15,0 кв. м. Серверное помещение – помещение, занимаемое телекоммуникационным и/или серверным оборудованием. Серверные помещения предназначены для выполнения телекоммуникационных функций, являются помещениями специального назначения, соединяются с магистралями.
- Серверное помещение, должно отвечать следующим критериям:
- помещение должно быть оборудовано основной и резервной системами контроля климата;
 - в помещение должен быть осуществлен ввод всех слаботочных кабелей СКС для общего терминирования;
 - должна существовать практическая возможность ввода цифровых и аналоговых городских линий связи;
 - наличие не менее одной двойной электрической розетки с заземлением на каждые 3 погонных метра любой стены;
 - наличие магистральной телекоммуникационной заземляющей шины;
 - помещение должно быть оборудовано охранно-пожарной сигнализацией;
 - помещение должно быть оборудовано системой пожаротушения.

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Предоставляемые помещения должны:

- быть в хорошем состоянии, не требующем предварительного капитального и текущего ремонта;
 - сохранять эксплуатационные свойства в течение всего периода пользования.
- Офисные помещения должны соответствовать требованиям:
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
 - СанПин 2.2.1/2.1.1. 1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащиты помещений жилых и общественных зданий и территории»;
 - СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
 - СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Арендодатель гарантирует, что:

- обладает всеми полномочиями по передаче в аренду Помещения и, что в отношении Помещения отсутствуют какие-либо ограничения по предоставлению их в аренду;
- на момент передачи Помещения соответствует требованиям законодательства по ГО и ЧС, пожарной и электрической безопасности, охране окружающей природной среды и санитарному благополучию населения;
- обладает гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам закупки;
- не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), не является признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);
- не находится в реестре недобросовестных поставщиков, ведущемся в соответствии с положениями Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических».

Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

Не предъявляются

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

- Здание, в котором располагаются нежилые помещения должны отвечать санитарным нормам и правилам, а также требованиям противопожарной безопасности.
- Нежилые помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) на основании правил противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ»
- Нежилые помещения должны соответствовать требованиям:
- технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008г.
- федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (в редакции от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» утвержденный Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №635/10» (в редакции от 19.12.2019).

Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала Заказчика

Не предъявляются
Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
В соответствии с документацией. <ul style="list-style-type: none"> – документ/заверенная копия, подтверждающий право сдавать имущество в аренду (свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, передаваемое в аренду); – Технический паспорт объекта/заверенная копия.
Подраздел 3.8 Специальные требования
Не предъявляются

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
Арендодатель предоставляет Арендатору в установленный договором аренды срок нежилые помещения в надлежащем состоянии и с учетом требований настоящего Технического задания.
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
<ul style="list-style-type: none"> – Арендодатель обязуется передать Заказчику помещения по акту передачи помещений, а по окончании срока оказания услуг принять помещения от Заказчика. – Факт оказания услуг подтверждается актами приема-передачи услуг.
Подраздел 4.3 Требования по передаче Клиенту технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
<ul style="list-style-type: none"> – Ежемесячно Арендодатель обязуется предоставлять Заказчику счет, акт и счет-фактуру на оплату за помещение. – Оформление акта сверки расчетов по договору производится на конец календарного года.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ


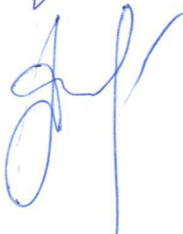
п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
	ТЗ	Техническое задание
	РФ	Российская Федерация

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Нет

Разработчик ТЗ:
главный специалист Управления
имущественных активов

начальник Управления
имущественных активов


 М.В. Илюхина

 О.В. Дорофеева