

УТВЕРЖДАЮ

Директор «Уралатомэнергоремонт» -
филиала АО «Атомэнергоремонт»

_____ В.В. Олейников
«__» _____ 2022г.

Техническое задание

Аренда помещений для размещения работников монтажного управления
«Уралатомэнергоремонт» - филиала АО «Атомэнергоремонт»
в г. Екатеринбург

Заречный
2022

24.06.2022 31-27/30466-ВН

Подписан
простой электронной подписью

ВИД РАБОТ

на основе справочника ОКПД 2, для закупки которого применяется настоящее
техническое задание

Код	Вид работ
68.20.12.000	Аренда и управление собственными или арендованными нежилым недвижимым имуществом.

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 УСЛУГЕ

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 безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

Подраздел 3.5 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 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

<p>Аренда помещений для размещения работников монтажного управления «Уралатомэнергоремонт» - филиала АО «Атомэнергоремонт» в г. Екатеринбург, далее – помещение.</p>
--

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

<p>Предоставление в аренду нежилых помещений, общей площадью не менее 70 кв.м и не более 100 кв.м (с учетом мест общего пользования), расположенных в Кировском или Октябрьском районе города Екатеринбурга Свердловской области в здании, которое соответствует требованиям, указанным в настоящем техническом задании, для размещения работников монтажного управления «Уралатомэнергоремонт» филиал АО «Атомэнергоремонт».</p>

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

<p>Передаваемые в аренду нежилые помещения должны быть готовы для въезда Арендатора и иметь следующие характеристики:</p>

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - располагаться в Кировском или Октябрьском районе города Екатеринбурга Свердловской области; - общая площадь помещений не менее 70 кв.м и не более 100 кв.м (с учетом мест общего пользования); - с косметическим ремонтом, оборудованное всеми необходимыми инженерными коммуникациями (энергоснабжение, отопление, водоотведение, водоснабжение, система вентиляции) и не требовать дополнительных финансовых вложений; - круглосуточное предоставление коммунальных услуг (энергоснабжение, отопление, водоотведение, водоснабжение); - наличие возможности подключения к телефонной связи и каналу связи для доступа в Internet. |
|---|

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

<p>Общая площадь помещений не менее 70 кв.м и не более 100 кв.м (с учетом мест общего пользования).</p>

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГЕ

Подраздел 3.1 Общие требования

<p>3.1.1 Помещения предоставляются в аренду с даты заключения договора до 30.06.2023 г. с правом одностороннего отказа Арендатора от исполнения договора в течение срока аренды путем направления Арендодателю соответствующего уведомления не более чем за 3 (три) месяца до даты расторжения договора;</p>
--

<p>3.1.2 Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику, а также иным лицам, уполномоченным законом или собственником сдавать имущество в аренду.</p>
--

3.1.3 Помещение не должно являться предметом любых имущественных споров.

3.1.4 Здание должно иметь свободный подъезд автотранспорта.

3.1.5 Помещение и Здание не должны иметь повреждений межкомнатных перегородок, потолочных конструкций, напольных покрытий, установленного сантехнического оборудования, оконных и дверных проемов, дверей, окон, фурнитуры дверей и окон.

3.1.6 Наличие в Здании отдельных санузлов в соответствии с требованиями СП 44.13330.2020

3.1.7 Наличие в Здании не менее двух запасных пожарных выходов (СП 1.13130.2020).

3.1.8 Наличие возможности доставки корреспонденции, адресованной Арендатору.

3.1.9 Наличие возможности размещения автомобилей работников Арендатора, на прилегающей к Зданию (внутридворовой) территории круглосуточной парковки.

3.1.10 Характеристики прилегающей территории: твердое покрытие.

3.1.11 Наличие в Здании (на прилегающей территории) или в шаговой доступности (но не более 500 м) пунктов общественного питания (кафе, столовая, ресторан).

3.1.12 Помещение должно соответствовать:

– требованиям СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»;

– требованиям ТСН 23-315-2000 «Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных местах».

3.1.13 Санузлы должны быть обеспечены горячим и холодным водоснабжением и водоотведением.

3.1.14 Во время срока действия договора допуск сотрудников Арендатора в Здание осуществляется ежедневно, круглосуточно.

3.1.15 Требования к Системе электроснабжения (далее - СЭ):

3.1.15.1 СЭ должна обеспечивать электроснабжение рабочих мест по ГОСТ 32144-2013 «Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения» пользователей Арендатора (рабочих станций, оргтехники и другого периферийного оборудования).

3.1.15.2 Качество электропитания рабочих мест обеспечивает Арендодатель.

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

3.2.1 Соответствие помещения требованиям:

– СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

– ТСН 23-315-2000 «Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных местах»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

СанПиН 2.2.4.3359-16 «Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах».

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
<p>3.3.1 Арендодатель гарантирует законность сделки.</p> <p>3.3.2 Арендодатель гарантирует, что на момент подписания акта приема-передачи помещение будет готово к размещению работников Арендатора.</p> <p>3.3.3 Арендодатель гарантирует, что на дату подписания договора аренды он имеет право распоряжения помещением, а также права и законные полномочия на заключение договора аренды на весь его срок.</p>
Подраздел 3.4 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Технический регламент о безопасности зданий и сооружений Федеральный закон № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года.
Подраздел 3.5 Специальные требования
<p>Расходы в составе арендной платы.</p> <p>Арендная плата включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> — плату за пользование помещением. — эксплуатационные расходы (техническое обслуживание (включая плановое техническое обслуживание, аварийный ремонт, услуги по ликвидации последствий аварий и услуги диспетчерских служб) всех инженерных систем, расположенных в арендуемых помещениях/здании и на земельном участке, предназначенном для обслуживания здания; услуги службы безопасности здания в целом, проведения эвакуации при пожаре, контроля состояния системы охранной сигнализации, поддержания административного порядка; — уборку мест общего пользования; — обеспечение мест общего пользования освещением, отоплением, водоснабжением, а также канализацией. <p>Арендная плата за землю, занятую арендуемым Объектом недвижимости, а также налоги и сборы, связанные с арендой помещений, включается в сумму арендной платы.</p> <p>Оплата коммунальных услуг (услуги, необходимые для обеспечения функционирования здания (помещения), в том числе обеспечение электрической энергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, водоотведением (канализацией)) входит в состав арендной платы.</p> <p>Расходы за пользование телефонной связью, интернетом не учитываются в стоимости арендной платы. Арендатор самостоятельно заключает договоры с соответствующими организациями.</p>

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
Арендодатель обязуется с даты заключения договора передать по акту приема-передачи в аренду Арендатору помещение, соответствующее условиям настоящего Технического задания и обеспечить условия для безусловного исполнения договора.

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

Организовать передачу помещения Арендатору по акту приёма-передачи. При передаче помещения производится его осмотр, проверяются количественные и качественные характеристики, соответствие технической документации. При обнаружении отступлений, составляется соответствующий Акт.

Ежемесячно, не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, Арендодатель направляет подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах за отчетный месяц, счет-фактуру и счет.

Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки оказанных услуг в течение 5-ти дней с даты получения и вернуть один экземпляр Арендодателю, либо предоставить мотивированный отказ с перечнем недостатков.

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

Арендодатель одновременно с передачей помещения передает Арендатору:

- технический план арендуемого помещения;
- заверенные арендодателем копии правоустанавливающих документов.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не требуется.

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

СЭ – система электропитания

Специалист ГХО

А.А. Корнева

Заместитель директора по общим
вопросам

А.Л. Кобец

Подписан
простой электронной подписью