


УТВЕРЖДАЮ

Руководитель управления административно-
хозяйственного обеспечения филиала
«АтомЭнергоСбыт» Смоленск


_____ А.Г. Усачев
«29» июня 2022 г.

Техническое задание
на оказание услуг

Предмет закупки: Оказание услуг аренды нежилых помещений в г. Велиж
Смоленской области для размещения персонала и имущества Велижского участка
Западного отделения филиала «АтомЭнергоСбыт» Смоленск

Смоленск
2022

Техническое задание
на оказание услуг

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАКУПКИ

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

Подраздел 2.4. Код ОКПД 2

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. Специальные требования

Подраздел 3.7. Требования к сроку выполнения услуг

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 4.2. Требования по приёмке оказанных 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 ПРЕДМЕТА ЗАКУПКИ

Оказание услуг аренды нежилых помещений в г. Велиж Смоленской области для размещения персонала и имущества Велижского участка Западного отделения филиала «АтомЭнергоСбыт» Смоленск.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг	
<i>Аренда нежилых помещений для размещения персонала и имущества Велижского участка.</i>	
Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг	
<i>Предоставление в аренду нежилых помещений для использования в качестве офиса, расположенного в г. Велиж Смоленской области площадью не менее 90,0 кв. м.</i>	
Подраздел 2.3. Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки	
<i>Аренда офисных помещений площадью не менее 90,0 кв. м.</i>	
Подраздел 2.4. Код ОКПД 2	
68.20.12.900	<i>Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных прочих нежилых помещений.</i>

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1. Общие требования	
<i>Планируемые к аренде помещения должны располагаться в г. Велиж Смоленской области, не далее 1500 м от здания Администрации муниципального образования «Велижский район» Смоленской области (Смоленская обл., г. Велиж, пл. Дзержинского, д. 7).</i>	
<i>Назначение помещений: нежилое (офисное, административное).</i>	
<i>Площадь помещений, передаваемых в аренду должна быть не менее 90,0 кв. м.</i>	
<i>Цель использования помещения: в коммерческой деятельности арендатора, в качестве офиса.</i>	
<i>На момент передачи в аренду помещения должны быть в состоянии, не требующем капитального и косметического ремонта.</i>	
<i>Арендуемые помещения должны располагаться не выше 2-го этажа здания.</i>	
<i>Передаваемые в аренду помещения обязательно должны иметь:</i>	
<ul style="list-style-type: none">- систему отопления;- систему водоснабжения и водоотведения;- сан. узел и канализацию;- единую коммуникационную сеть (интернет, телефоны);- электроснабжение;- охранно-пожарную сигнализацию;- локальную кабельную сеть типа «звезда» с поддержкой стандарта 100Base-T.	
<i>В зоне обслуживания клиентов желательно наличие системы кондиционирования.</i>	
<i>При размещении арендуемых помещений в одном здании с другими организациями должна обеспечиваться их взаимная планировочная изоляция:</i>	
<ul style="list-style-type: none">- арендуемые помещения не должны быть проходными (кроме мест общего пользования);- арендуемые помещения должны предусматривать независимый режим работы.	

В арендуемых помещениях обязательно наличие не менее одного отдельного входа. Наличие пожарного выхода должно определяться согласно СП.1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (<https://docs.cntd.ru/document/565248961>). Арендодатель обязан обеспечить арендатору ежедневный свободный доступ в арендуемые помещения.

Планировка помещений – кабинетная. Площадь помещения кассы – не менее 6,0 кв. м. Зона обслуживания клиентов – не менее 18,0 кв. м (либо свободная планировка с возможностью организации требуемых помещений за счёт арендодателя).

Помещение кассы должно отвечать следующим требованиям:

- быть изолированным от других служебных и подсобных помещений;
- иметь капитальные стены, прочные перекрытия пола и потолка, надёжные внутренние стены и перегородки.

Возможность обустройства в арендуемых помещениях не менее 7 рабочих мест, каждое из которых должно быть оснащено:

- не менее 3-х розеток RJ-45 для подключения к локальной сети;
- не менее 3-х электрических розеток для подключения ПК, монитора и оргтехники.

Электропроводка должна быть с заземлением, электроосвещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (<https://docs.cntd.ru/document/456054197>). Светильники, электроустановочные устройства должны быть закрытого исполнения. Обязательно наличие системы бесперебойного (аварийного) электроснабжения всех арендуемых помещений.

Обязательно наличие технической возможности организации отдельной защищенной линии связи. Наличие возможности подключения к существующей региональной сети L2VPN ПАО «Ростелеком» на скорости не ниже 6 Мбит/сек.

Не далее 20 м от здания, в котором расположены арендуемые помещения, должно быть обеспечено наличие бесплатной парковки для клиентов – не менее 1-го машино-места.

Услуга аренды включает в себя:

- расходы за пользование помещениями;
- эксплуатационные расходы (вывоз ТКО (не реже 1 раза в 3 дня), эксплуатационное и техническое обслуживание помещений (включая расходы на замену расходных материалов), инженерных систем и сетей, являющихся собственностью арендодателя, в том числе систем охранно-пожарной сигнализации).

Плата за земельный участок, на котором расположены арендуемые помещения, а также налоги и сборы, связанные с арендой помещений, включаются в сумму арендной платы.

Расходы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение) не учитываются в стоимости арендной платы. Данные расходы компенсируются Арендодателю по отдельному договору или оплачиваются на основании отдельно заключенных договоров между Арендатором и поставщиками соответствующих услуг.

Расходы по электроснабжению должны определяться на основании показаний приборов учёта и оплачиваться арендатором самостоятельно.

Услуга аренды не включает в себя затраты на обслуживание помещений (уборка помещений, мойка окон внутри помещения, очистка помещений от мусора, приобретение расходных материалов: мыло, туалетная бумага и т.д.). Арендатор самостоятельно заключает договор с обслуживающей организацией.

Услуга аренды не включает в себя затраты на услуги телефонной связи и интернета, а также затраты на охрану помещений. Арендатор самостоятельно заключает и оплачивает договоры на оказание услуг связи, интернета и охрану помещений.

Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

Помещения должны сохранять эксплуатационные свойства в течение всего периода аренды.

Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Арендодатель гарантирует полное оказание услуг в соответствии с условиями технического задания и договора в течение всего срока его действия.
Арендодатель гарантирует, что передаваемые в аренду помещения не обременены залогом, сервитутом, иными ограничениями (обременениями) и правами третьих лиц, в споре и под арестом или запретом на распоряжение не состоят.
Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности
Соблюдение полной конфиденциальности в отношении полученной в ходе оказания услуг по Договору от другой Стороны или от других источников коммерческой, служебной, финансовой информации, как в период исполнения Договора, так и после прекращения его действия.
Подраздел 3.5. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Помещения должны быть оборудованы охранно-пожарной сигнализацией, системой пожаротушения, укомплектованы пожарными шкафами, соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к административным помещениям в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_78699/) и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009250010?index=0&rangeSize=1).
Подраздел 3.6. Специальные требования
Участник закупки, до заключения договора, должен предоставить заказчику: - копии правоустанавливающих документов на недвижимое имущество (договор купли-продажи, дарения, аренды, безвозмездного пользования, свидетельство о праве на наследство и т.п.); - копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей актуальные на момент заключения договора сведения, и полученной не позднее чем за 1 (один) месяц до заключения договора; - копию разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом аренды (за исключением случаев, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации).
Подраздел 3.7. Требования к сроку выполнения услуг
Срок оказания услуг составляет 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания акта приема-передачи помещений.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг
Заключение договора аренды и передача помещений в пользование арендатору по акту приема-передачи.
Подраздел 4.2. Требования по приемке оказанных услуг
Отсутствуют.
Подраздел 4.3. Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
Арендодатель ежемесячно, не позднее 3 (третьего) числа месяца, следующего за отчетным, представляет арендатору счет (счет-фактуру) за отчетный период.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Отсутствуют.

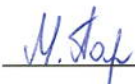
РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	кв. м	квадратный метр
2	ПК	персональный компьютер
3	ТКО	твёрдые коммунальные отходы

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов

Специалист 2 категории отдела
материально-технического обеспечения

 М.В. Пархоменко