


«Утверждаю»
Начальник управления АХО АО «НоваВинд»


Киселев Д.А.

19 января 2023г.

Техническое задание

Предмет закупки: Аренда помещения административного-офисного назначения
для филиала АО «НоваВинд» в городе Ростове-на-Дону

Москва 2023

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

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 или работ

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

1.1. Аренда помещения административного-офисного назначения для филиала АО «НоваВинд» в городе Ростове-на-Дону.

1.2. Цель закупки: необходимость размещения работников филиала АО «НоваВинд» в городе Ростове-на-Дону.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

2.1.1. Предоставление в аренду офисного помещения в здании административного-офисного назначения.

2.1.2. Предоставление в аренду 1-го парковочного машино-места на территории прилегающей к зданию, где расположено арендуемое помещение.

2.1.3. Предоставление услуг службы клининга (уборки) арендуемого помещения.

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

2.2.1. Предоставление в аренду офисного помещения в здании административного-офисного назначения:

2.2.1.1. Площадь арендуемого помещения – не менее 27 кв. метров и не более 81 кв. метров.

2.2.1.2. Обеспечение круглосуточной охраны здания административного-офисного назначения.

2.2.1.3. Предоставление арендодателем услуг по эксплуатации здания (Эксплуатационные расходы здания*).

*Эксплуатационные расходы здания: Плата за услуги по эксплуатации здания, являющаяся частью арендной платы.

Услуги по эксплуатации здания включают в себя, в том числе:

а) техническое обслуживание (включая плановое техническое обслуживание, аварийный ремонт, услуги по ликвидации последствий аварий и услуги диспетчерских служб) всех инженерных систем, расположенных в здании и на земельном участке, предназначенном для обслуживания здания;

б) услуги службы безопасности здания в целом, безопасности людей в здании, сохранности помещений арендаторов здания, проведения эвакуации при пожаре, контроля состояния системы охранной сигнализации, поддержания административного порядка;

в) услуги службы клининга: уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории, уборка паркинга, дезинфекция, дератизация и дезинсекция помещений, мойка стеклянных поверхностей, витражей и фасада, обработка поверхностей из натурального камня, чистка и замена стационарных ковров, очистка крыши от снега и мелкого мусора, вывоз мусора и снега, оказание дополнительных услуг по уборке;

г) обеспечение мест общего пользования освещением, отоплением (в том числе обеспечение сезонного отопления здания и помещения), водоснабжением, а также канализацией;

д) установку мусорных контейнеров в специально отведенных местах и обеспечение складирования и вывоза мусора с помощью специальной службы;

е) страхование здания.

2.2.2. Предоставление в аренду 1-го парковочного машино-места на территории прилегающей к зданию, где расположено арендуемое помещение.

2.2.2.1. Наличие автомобильной парковки на территории прилегающей к зданию, где расположено арендуемое помещение, не менее чем для 1-го легкового автомобиля.

2.2.3. Предоставление услуг службы клининга (уборки) арендуемого помещения.

2.2.3.1. Ежедневная уборка арендуемого помещения, включая:

- уборку арендуемого помещения, мойку окон внутри помещения, очистку помещения от мусора;

- приобретение расходных материалов (мыло, туалетная бумага, полотенца и др.).

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки
Не требуется
Подраздел 2.4 Код ОКПД 2
68.20.12.900 - Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных прочих нежилых помещений.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

3.1.1. Передаваемое в аренду офисное помещение должно быть расположено в Ленинском районе г. Ростова-на-Дону (центральной части города).

3.1.2. Передаваемое в аренду офисное помещение должно быть приспособлено для использования его в качестве офиса - отремонтировано в деловом стиле, свободно от иных арендаторов, готово к въезду арендатора.

3.1.3. Режим работы здания, где расположено арендуемое помещение – с 07:00 до 21:00, 7 дней в неделю.

3.1.4. Наличие лифта (при этажности здания административного-офисного назначения более 3-х этажей).

3.1.5. Эксплуатационное обслуживание здания административного-офисного назначения, арендуемого помещения, всех инженерных коммуникаций, прилегающей территории, парковочного пространства, вывоз ТКО - силами арендодателя.

3.1.6. Оказываемые услуги клининга должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ и иным нормативным документам, в т. ч. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Технические средства, оборудование, хозяйственный инвентарь, профессиональные дезинфицирующие (обеззараживающие), чистящие, моющие химические средства и прочие расходные материалы, используемые при оказании услуг должны соответствовать стандартам экологической безопасности и требованиям СанПиН, ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования».

3.1.7. Парковочное машино-место должно соответствовать СП113.13330.2016 "СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей".

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

3.2.1. Передаваемое в аренду офисное помещение должно соответствовать следующим требованиям:

- арендуемое помещение не должно располагаться в подвальных, цокольных этажах здания;
- в случае предоставления арендуемого помещения на первом этаже - окна помещения должны быть оборудованы защитными металлическими решётками, соответствующими требованиям пожарной безопасности;
- на этаже офисного здания, на котором располагается арендуемое помещение, обязательно наличие санузла;
- наличие пожарной сигнализации в офисном здании и арендуемом помещении;
- наличие системы отопления и сплит-систем кондиционирования воздуха в арендуемом помещении;
- наличие исправных инженерных систем отопления, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, осветительных приборов, водоснабжения (горячего/холодного) и канализации в офисном здании и арендуемом помещении.
- наличие активных централизованных низковольтных кабельных сетей с точками подсоединения подключения к сети интернет не менее 3-х рабочих мест и не менее 2-х единиц дополнительного оборудования;
- наличие технических возможностей арендуемого помещения для проведения

внутренних сетей СКС посредством витой пары категории не ниже 5е (пропускная способность не менее 1 Гбит/с) и ВОЛС;
• наличие технических возможностей арендуемого помещения для обеспечения доступа к сети Интернет не менее двух операторов связи с гарантированной пропускной способностью не менее 100 Мбит/с.
3.2.2. Наличие системы видеонаблюдения для всех входных групп здания.
3.2.3. Проведение в арендуемом помещении ежедневной уборки по графику, согласованному с арендатором.
3.2.4. Проведение в офисном здании ежедневной уборки мест общего пользования.
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
3.3.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.3.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора аренды помещение будет свободно и готово к въезду арендатора.
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности
В соответствии с законодательством Российской Федерации.
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
3.5.1. Арендуемое офисное помещение должно отвечать санитарным нормам и правилам, а также требованиям противопожарной безопасности.
3.5.2. Система пожарной сигнализации здания (включая арендуемые помещения) должна находиться на обслуживании специализированной организации, имеющей лицензию на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.
Подраздел 3.6 Специальные требования
Не требуется
Подраздел 3.7 Требования к сроку выполнения услуг
11 месяцев, с 01.03.2023 по 31.01.2024 включительно.
РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ
Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
4.1.1. Предоставление в аренду офисного помещения, 1-го парковочного машино-места, услуг службы клининга (уборки) арендуемого помещения, удовлетворяющих требованиям настоящего Технического задания.
4.1.2. Размещение работников арендатора согласно требованиям, указанным в настоящем Техническом задании.
Подраздел 4.2 Требования по приемке оказанных услуг
4.2.1. По окончании оказания услуг, но не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за месяцем, в котором были оказаны услуги, арендодатель должен предоставить арендатору подписанный со своей стороны Акт оказанных услуг.
4.2.2. Арендатор не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта оказанных услуг, обязан направить арендодателю, подписанный со своей Стороны Акт оказанных услуг либо мотивированный отказ от приёмки оказанных услуг, содержащий перечень возражений и их обоснование.
4.2.3. В случае предоставления арендатором письменного мотивированного отказа Арендодатель обязан устранить выявленные арендатором замечания.
4.2.4. Повторная приемка оказанных услуг осуществляется в порядке, установленном для первоначальной приемки.
4.2.5. Передача арендованного помещения происходит после подписания договора

аренды, и оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора, в котором указывается фактическое состояние передаваемого помещения (степень износа) и его балансовая/кадастровая стоимость.

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

Арендодатель одновременно с передачей помещения передает:

- схемы разводки электричества и СКС;
- копию технического плана БТИ.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	СКС	Структурированная Кабельная Система
2	ВОЛС	Волоконные Оптические Линии Связи
3	ТКО	Твердые коммунальные отходы
4	БТИ	Бюро технической инвентаризации
5	СП	Свод правил
6	СНиП	Строительные нормы и правила

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
-	-	-

Согласовано:

Директор филиала АО «НоваВинд»
в г. Ростове-на-Дону



А.Н. Чуркин