

Утверждаю
Генеральный директор
АО КИС «ИСТОК»

_____ Г.И. Соснин

« ____ » _____ 2024 г.

Технического задания
на оказание услуг

Предмет закупки: аренда производственно-складских зданий в г. Озерске
Челябинской области для нужд АО КИС «ИСТОК»

Москва
2024

15.04.2024 914/1.3.1/150-ПЗ

Подписан простой электронной подписью
--

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 приемке 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

Аренда производственно-складских зданий в г. Озерске Челябинской области для нужд Обособленного подразделения генерального подрядчика г. Озерск АО КИС «ИСТОК»

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг
2.1.1 Аренда производственно-складских зданий.
Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг
<p>2.2.1 Производственно-складские здания, предоставляемые в аренду, должны отвечать требованиям, указанным в Разделе 3 настоящего Технического задания (далее – Здания).</p> <p>2.2.2 Арендная плата за Здания включает в себя: плату за пользование Зданиями и эксплуатационные расходы Зданий (плату за услуги по эксплуатации Зданий).</p> <p>Услуги по эксплуатации Зданий включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none">- техническое обслуживание (включая плановое техническое обслуживание, аварийный ремонт, услуги по ликвидации последствий аварий и услуги диспетчерских служб) всех инженерных систем, расположенных в арендуемых зданиях и на земельном участке, предназначенном для обслуживания Зданий;- услуги службы безопасности Зданий в целом, безопасности людей в Зданиях, сохранности помещений, проведения эвакуации при пожаре, контроля состояния системы охранной сигнализации, поддержания административного порядка в Зданиях;- обеспечение безопасности Зданий ведомственной охраной, сохранность имущества Арендатора в арендуемых Зданиях, контроль состояния системы охранной сигнализации в арендуемых зданиях, поддержание административного порядка в Зданиях;- услуги службы клининга, включая уборку арендуемых зданий, уборку прилегающей территории, уборку паркинга/парковок, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию помещений, мойку фасада, чистку стационарных напольных покрытий, очистку крыши от снега и мелкого мусора, вывоз мусора и снега, оказание дополнительных услуг по уборке;- обеспечение арендуемых зданий освещением, отоплением (в том числе, обеспечение предусмотренного проектом сезонного отопления Зданий), водоснабжением, а также канализацией;- установку мусорных контейнеров в специально отведенных местах и обеспечение складирования и вывоза мусора с помощью специальной службы;- страхование Зданий. <p>2.2.3 Коммунальные услуги:</p> <p>услуги, необходимые для обеспечения функционирования Зданий, в том числе, обеспечения электрической энергией, тепловой энергией, холодной и горячей водой, водоотведением (канализацией).</p> <p>2.2.4 Расходы на обслуживание Зданий – дополнительная оплата услуг, необходимых для обеспечения бесперебойной работы Зданий и условий работы работников в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации, включая следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none">- уборка арендуемых зданий, мойку окон внутри зданий, очистку от мусора;- расходы по обслуживанию противопожарных систем и систем вентиляции;- расходы по замене и утилизации приборов потолочного освещения и ламп;- техническое обслуживание оборудования, установленного Арендатором, включая услуги по его эксплуатации и сервисному обслуживанию;- приобретение расходных материалов (мыло, туалетная бумага, полотенца и др.).

Подраздел 2.3. Объем оказываемых услуг, либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки
<p>2.3.1. Срок аренды: 11 месяцев с даты передачи Зданий по акту приема – передачи.</p> <p>2.3.2. Требуемый объем производственно-складских зданий:</p> <p>- не менее 2300 кв. м. и не более 2500 кв. м.</p> <p>2.3.3. Доля оказываемых услуг в общем объеме закупки 100 %.</p>
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
<p>3.1.1. Требования к месторасположению арендуемых Зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Челябинская область, г. Озерск; - удобный подъезд легкового и грузового автотранспорта. <p>3.1.2. Требование по наличию парковок /паркинга для размещения – наличие бесплатной парковки в радиусе не более 100 м от Зданий.</p> <p>3.1.3. Требование к Зданиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены: капитальные; - наличие или возможность оборудования силами Арендатора приточно-вытяжной вентиляции в Здании для размещения строительной лаборатории в соответствии с требованиями к кратности воздухообмена; - наличие места для размещения и организации архива строительной лаборатории; - помещения для непосредственного проведения лабораторных испытаний должны быть защищены от воздействия таких факторов, как повышенные температуры, пыль, влажность, пар, шум, вибрация, электромагнитные возмущения; - Здание для размещения строительной лаборатории должно быть оснащено источниками энергии для подключения испытательного оборудования (мощностью не менее 37 кВт) и шиной заземления; - электрические линии, подключенные к Зданию, в котором размещена строительная лаборатория, должно обладать повышенной надежностью и отключаться отдельно от общего отключающего аппарата Зданий; - наличие отопления, санузла с холодной и горячей водой, канализации. <p>3.1.4. Здания на момент начала срока аренды не должны требовать дополнительных затрат на проведение ремонтных работ, в том числе косметического ремонта.</p> <p>3.1.5. Наличие или возможность произвести силами Арендатора монтаж в Зданиях сети Интернет, телефонии, видеонаблюдения и охранной сигнализации с выводом на пульт охранной организации.</p> <p>3.1.6. Наличие в Зданиях системы пожарной сигнализации, либо первичных средств пожаротушения.</p> <p>3.1.7. Повышающий коэффициент к общей площади арендуемой части земельного участка для расчета площади, необходимой для использования Зданий производственно – складского назначения, не должен превышать 10 % в соответствии с приложением Г СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

<p>3.2.1. Здания должны отвечать требованиям следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция; - ГОСТ Р 51000.3-96. Общие требования к испытательным лабораториям. - РСН 51-84 Инженерные изыскания для строительства. Производство лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов; - приказ Минэкономразвития России от 26 октября 2020 г. № 707 «Об утверждении критериев аккредитации и перечня документов, подтверждающих соответствие заявителя, аккредитованного лица критериям аккредитации»; - межгосударственный стандарт ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий» (введен приказом Росстандарта от 15.07.2019 №385-ст); - СНиП 31-03-2001 (с Изменениями № 1, 2, 3, НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией». <p>3.2.2. Арендодатель должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечить круглосуточный доступ в арендуемые Здания и нахождение в них работников Арендатора, включая выходные и праздничные дни. - Предоставлять круглосуточно услуги по эксплуатации Зданий, коммунальные услуги, услуги энергоснабжения; - Обеспечивать техническое обслуживание противопожарных систем и систем вентиляции; - Производить своевременную замену и утилизацию приборов потолочного освещения и ламп; - Уборку Зданий и прилегающей территории; - Производить капитальный ремонт Зданий за свой счет. <p>3.2.3. Оказывать (обеспечивать оказание третьими лицами) надлежащим образом иные услуги, входящие в стоимость услуг, в соответствии с п. 2.2 настоящего Технического задания.</p>
<p>Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг</p>
<p>3.3.1. На момент заключения договора Здания не должны быть заложены или арестованы, не являться предметом исков третьих лиц.</p> <p>3.3.2. Арендодатель гарантирует юридическую чистоту сделки.</p> <p>3.3.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора аренды все Здания, оговоренные в нем, будут свободны и готовы к въезду.</p>
<p>Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности</p>
<p>С Арендодателем по требованию Арендатора может быть подписан документ, регламентирующий неразглашение коммерческой тайны и иной конфиденциальной информации.</p>
<p>Подраздел 3.5. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг</p>

<p>3.5.1. Наличие систем видеонаблюдения для всех входных групп, наличие круглосуточной охраны Зданий;</p> <p>3.5.2. Здания должны соответствовать требованиям пожарной безопасности, в том числе должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями), либо оборудованы автоматической установкой пожарной сигнализации, системой оповещения людей о пожаре, эвакуационным освещением,</p> <p>3.5.3. Здание, в котором располагается строительная лаборатория должно быть оборудовано шиной заземления, электрические кабели питания должны обладать повышенной надежностью, соответствующим требованиям правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 08.07.2002 № 204.</p>
Подраздел 3.6. Специальные требования
<p>3.6.1. Наличие документов, подтверждающих права Арендодателя на Здания (свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества; выписки из Единого государственного реестра недвижимости; иные документы, подтверждающие право арендодателя распоряжаться недвижимым имуществом).</p> <p>3.6.2. Наличие кадастрового или технического паспорта, поэтажного плана и экспликации Зданий.</p> <p>3.6.3. На момент заключения договора аренды Здания должны быть свободны от имущества Арендодателя и третьих лиц и обеспечивать возможность организации рабочих мест для персонала Арендатора.</p>
Подраздел 3.7. Требования к сроку выполнения услуг
3.7.1. Срок аренды: с даты передачи Зданий по акту приема – передачи по 26.04.2024.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг
4.1.1. Аренда производственно-складских зданий для нужд ОП ГП АО КИС «ИСТОК», удовлетворяющих требованиям настоящего Технического задания.
Подраздел 4.2. Требования по приемке оказанных услуг
<p>4.2.1. Арендодатель организывает передачу Арендатору Зданий по акту приёма-передачи в надлежащем техническом состоянии, соответствующем требованиям по эксплуатации.</p> <p>4.2.2. При передаче Зданий производится осмотр, проверяются количественные и качественные характеристики, соответствие их технической документации.</p> <p>4.2.3. С даты подписания сторонами акта приема-передачи у Арендатора возникает обязательство по оплате арендной платы, оплате входящих в арендную плату эксплуатационных расходов здания, а также расходов на обслуживание Зданий и коммунальных услуг, которое прекращается с даты возврата Арендатором Зданий, оформленного соответствующим актом приема-передачи.</p> <p>4.2.4. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя, без выставления Арендодателем счетов.</p> <p>4.2.5. Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования в конкретном календарном месяце.</p>

4.2.6. Арендодатель вправе установить обеспечительный платеж в целях обеспечения надлежащего исполнения арендатором платежных обязательств, вытекающих из договора аренды в размере не более установленной месячной арендной платы. Такой платеж оплачивается Арендатором одновременно с перечислением арендной платы за первый месяц аренды.

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

4.3.1. Арендодатель ежемесячно не позднее 5 (пяти) календарных дней месяца, следующего за отчетным периодом, представляет Арендатору универсальный передаточный документ /счёт-фактуру за оказанные услуги аренды.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА
ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	Арендатор	АО КИС «ИСТОК»
2	Арендодатель	Лицо, определённое по результатам проведения закупочной процедуры
3	ОП ГП АО КИС «ИСТОК»	Обособленное подразделение генерального подрядчика г. Озерск АО КИС «ИСТОК»
4	Здания	Предполагаемые к аренде производственно-складские здания, соответствующие описанию, приведенному в подразделе 3.1 настоящего технического задания

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов
-	-	-

Подписан
простой электронной подписью