



РОСЭНЕРГОАТОМ
ЭНИЦ



Акционерное общество
**«ЭЛЕКТРОГОРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР
ПО БЕЗОПАСНОСТИ АТОМНЫХ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ»**
АО «ЭНИЦ», ул. Святого Константина, 6, г. Электрогорск, Московская обл., 142530
E-mail: erec@erec.ru; <http://www.erec.ru>; эниц.рф
тел.: (49643) 3-30-74; факс: (49643) 3-12-35
ОГРН 1085035000786 ИНН 5035037441

ПРЕДПРИЯТИЕ ГОСКОРПОРАЦИИ РОСАТОМ

01.02.2020 № 164-100/241

На № _____ от _____

Руководителю предприятия

О предоставлении технико-
коммерческого предложения.

ЗАПРОС

О направлении технико-коммерческого предложения по оказанию услуг.

Настоящим АО «Электрогорский научно-исследовательский центр по безопасности атомных электростанций» (далее-АО «ЭНИЦ», Общество) информирует о проведении мероприятий по выбору контрагента для оказания услуг по предоставлению АО «ЭНИЦ» нежилых помещений на правах аренды для размещения сотрудников Общества (в т.ч.с правом использования помещения в качестве юридического адреса).

Исходные (требуемые) условия по планируемой закупке:

условия оплаты:

- арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в течение всего срока аренды, который начинается со дня подписания акта приема-передачи в аренду и заканчивается днем подписания Акта возврата офисного помещения;
- арендная плата уплачивается ежемесячно в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

срок оказания услуг:

-11(месяцев) месяцев.

В случае Вашей заинтересованности и наличии вакантных площадей, прошу Вас направить не позднее 19.02.2020 официальное технико-коммерческое предложение, позволяющее однозначно определить стоимость аренды офисных помещений, включая эксплуатационные расходы за 11(одиннадцать) месяцев пользования (общая цена договора) с выделением стоимости аренды 1 кв.м в год, включая НДС.

Настоящий запрос не является ведением переговоров в смысле, установленном статьей 431.1 ГК РФ, не является предложением вступить в переговоры или офертой (публичной офертой) в отношении каких-либо иных обязательств, а также не является процедурой проведения конкурса.

Предоставленное коммерческое предложение будет использовано для проведения мелкой закупки в соответствии с Единым отраслевым стандартом

закупок Госкорпорации «Росатом». АО «ЭНИЦ» имеет право отказаться от всех полученных предложений по любой причине или прекратить процедуру запроса цен в любой момент.

Функциональные характеристики предполагаемых к аренде офисных помещений указаны в техническом задании(приложение 1).

Срок действия предложения должен составлять не менее 60 календарных дней.

Директор



С.Н. Селькин

Юркова Наталья Владимировна
+7 (49643) 3-39-92

УТВЕРЖДАЮ:

Директор АО «ЭНИЦ»

С.Н.Селькин

« » 2020г

Техническое задание

На оказание услуг по аренде нежилых (офисных)помещений для размещения работников АО «ЭНИЦ», включая эксплуатационные расходы.

г.Электрогорск

2020

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 конфиденциальности

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

Подраздел 3.6.Требования к составу технического предложения участника

Подраздел 3.7 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 1.НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Аренда нежилых (офисных) помещений для размещения работников АО «ЭНИЦ», включая эксплуатационные расходы (далее-Офисные помещения)

РАЗДЕЛ 2.ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг

Представление в аренду Офисных помещений, не ниже класса «В+», «В» для размещения сотрудников АО «ЭНИЦ»

Место расположения : г. Москва, преимущественно район метро: Тульская, Нагатинская.

Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг и периодичность обслуживания

2.2.1.Предоставление за плату во временное владение и пользование Офисных помещений, на основании договора аренды.

2.2.2.Организация эксплуатационного обслуживания здания и арендуемых помещений, включая:

2.2.2.1.Обеспечение безопасности и правопорядка в местах общего пользования в здании, на прилегающей территории.

2.2.2.2 Поддержание чистоты и уборка мест общего пользования в здании, на прилегающей территории.

2.2.2.3Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования и инженерных систем, находящихся в них.

2.2.2.4. Очистка крыши от наледи и снега, уборка прилегающих территорий и вывоз снега.

2.2.2.5.Услуги по содержанию Помещений Арендатора (в круглосуточном режиме), в том числе:

-Обслуживание и эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования (ремонт, заправка, ТО)

-Техническое обслуживание (комплексные проверки работоспособности, ТО, ремонт) и эксплуатация систем противопожарной защиты: автоматической пожарной сигнализации (АПС); системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ);клапанов противопожарных; дверей противопожарных, включая доводчики.

-Внешний осмотр систем пожарной сигнализации, оповещения, внутреннего противопожарного водопровода на предмет отсутствия механических повреждений, коррозии, наличие контрольных пломб визуальный контроль рабочих параметров, проверка наличия световой индикации на пожарных извещателях, комплектность шкафом, работоспособность шкафов управления противопожарных насосов (1 раз в месяц).

2.2.2.6.Обслуживание и эксплуатация сантехнического оборудования, расположенных в местах общего пользования здания.

2.2.2.7.Предоставление расходных материалов в санузлах, расположенных в местах общего пользования здания.

2.2.2.8.Поддержание в рабочем, безопасном, безаварийном состоянии лифтового оборудования.

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

2.3.1. Общая площадь Офисного помещения 50-55 кв.м, должна включать в себя переговорную (с учетом коридоров, и других вспомогательных помещений общего пользования), аренда сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с правом одностороннего отказа арендатора от исполнения договора в течение срока аренды путем направления Арендодателю соответствующего уведомления не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до предполагаемой даты расторжения. Офисное помещение должно быть оборудовано мебелью, а именно столами, стульями, шкафами.

2.3.2.Арендная плата включает в себя затраты Арендодателя по содержанию мест общего пользования (все помещения, расположенные на этаже и в здании, предназначенные для общего пользования Арендатора, Арендодателя, а также всех иных арендаторов и всех иных арендаторов и всех лиц, имеющих право нахождения в здании, в том числе: холлы, коридоры, фойе, лестницы и лестничные площадки, лифты, расположенные на площадях общего пользования, санитарные помещения), эксплуатационные расходы, указанные в п.2.2.2 Технического задания.

РАЗДЕЛ 3.ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГЕ

Подраздел 3.1.Общие требования

3.1.1. Валюта договора- российский рубль.

3.1.2. Период платежа- один месяц.

Требования к стоимости арендной платы: стоимость коммерческого предложения по аренде офисных помещений, включая эксплуатационные расходы, должна быть указана в российских рублях за 11 (одиннадцать) месяцев пользования (общая цена договора) с выделением стоимости аренды 1 кв.м. в год, включая НДС.

3.1.3. Порядок оплаты по договору-в соответствии с условиями договора.

3.1.4.Офисные помещения должны быть в собственности арендодателя, либо принадлежать ему на ином праве, позволяющим на законном основании предоставлять помещения в аренду. Офисные помещения не должны являться предметом любых имущественных споров.

3.1.5. Офисные помещения должны располагаться в здании, расположенном в пределах до 1 км. от действующей станции метро Тульская, Нагатинская.

3.1.6. Арендуемые помещения не должны иметь повреждений: несущих конструкций, межкомнатных перегородок, потолочных конструкций, напольных покрытий, установленного сантехнического оборудования, оконных и дверных проемов, дверей, окон, фурнитуры дверей и окон.

3.1.7.Офисные помещения не должны располагаться в подвальных, цокольных и в мансардных этажах здания.

3.1.8 Офисные помещения не должны иметь общий вход и располагаться на одном этаже с помещениями, в которых осуществляется оптовая и розничная торговля.

3.1.9 Офисные помещения должны иметь исправные инженерные системы (теплоснабжения, водоотведение, канализация, электроснабжение) и осветительные приборы, а также высокоскоростной интернет, телефонию.

3.1.10. Арендодатель обеспечивает и обосновывает возможность безопасной и своевременной эвакуации при пожаре работников из арендуемых помещений, с учетом принятых архитектурно – планировочных решений и количества находящихся на объекте людей.

3.1.11.В случае аренды Офисных помещений на этажах выше второго, здание должно быть оборудовано пассажирскими лифтами.

3.1.12. Наличие возможности доставки корреспонденции, адресованной Арендатору.

3.1.13. Наличие возможности использовать адрес Офисных помещений в качестве фактического адреса Арендатора.

3.1.14. Характеристики прилегающей территории: твердое покрытие

3.1.15. Круглосуточная охрана по периметру здания или огражденной территории с пропускным режимом через проходную с физическим контролером допуска в здание. Доступ в помещения круглосуточный.

3.1.16. Допустившая доля коэффициента МОП (места общего пользования) в

общей площади арендованных помещений здания (коэффициент потерь площади) не должен превышать 10%.

3.1.17. Здание должно быть обеспечено минимально необходимыми средствами противопожарной защиты, в соответствии с требованиями 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» и проектными решениями объекта капитального строительства, в том числе первичными средствами пожаротушения (огнетушителями и внутренним противопожарным водопроводом) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. №390 «О противопожарном режиме» и сводами правил по пожарной безопасности»

3.1.18. Офисные помещения должны соответствовать требованиям санитарных правил и иных нормативных правовых актов РФ к производственным процессам и технологическому оборудованию, организацию рабочих мест.

3.1.19. Офисные помещения должны соответствовать требованиям норм радиационной безопасности и основным санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности. Арендатор обязан оказывать услуги с соблюдением требований действующих санитарных норм, правил по охране труда и технике безопасности, правил охраны окружающей среды и пожарной безопасности, а также иных требований действующего на территории РФ законодательства, которые имеют отношения к оказываемым услугам.

3.1.20. Во время срока действия аренды допуск в здание Арендатора осуществляется ежедневно, круглосуточно.

3.1.21. При возврате офисных помещений Арендатор имеет право демонтировать все отделимые улучшения, выполненные за счет Арендатора.

3.1.22. Особые обязанности Арендодателя.

3.1.22.1. Организация и проведение мероприятий по текущему ремонту Офисных помещений на основании уведомления Арендатора о возникших неисправностях.

3.1.22.2. Обеспечение круглосуточной комплексной охраны Здания и территории.

3.1.22.3 Обеспечение контрольно-пропускного режима

3.1.22.4 Обеспечение соблюдения правил пожарной безопасности.

3.1.23 Дополнительные требования:

3.1.24 Офисные помещения должны быть введены в эксплуатацию, быть готовыми для организации рабочих мест.

3.1.25 Теплоснабжение здания и офисных помещений ,водоснабжение холодной и горячей водой.

3.1.26.Наличие систем противопожарной защиты.

Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

3.2.1.Арендодатель обеспечивает в целом соответствие объекта капитального строительства требованиям пожарной безопасности РФ.

3.2.2.Арендодатель обеспечивает защиту арендуемых помещений минимально необходимыми средствами пожарной защиты, в соответствии с проектными решениями объекта капитального строительства и требованиями 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»

3.2.3.Арендодатель обеспечивает эксплуатацию систем противопожарной защиты объекта капитального строительства, включая системы защищающие арендуемые помещения.

3.2.4.Арендодатель обеспечивает и обосновывает возможность безопасной и своевременной эвакуации работников при пожаре из арендуемых помещений, с учетом принятых архитектурно-планировочных решений и количества находящихся на объекте людей.

3.2.5.Арендодатель обеспечивает нахождение на объект всей необходимой разрешительной, исполнительной и эксплуатационной документации предусмотренной законодательством РФ в части обеспечения пожарной безопасности.

3.2.6.Арендодатель обеспечивает разработку и размещение минимально необходимых планов путей эвакуации с учетом принятых архитектурно-планировочных решений на объект, согласованных с уполномоченными специалистами Арендатора.

3.2.7.Арендодатель обязуется в последний рабочий день каждого текущего месяца аренды направлять арендатору по электронной почте сканированные образы подписанных со своей стороны акта приема и счета-фактуры. Подлинные документы должны быть переданы в течении 5-ти рабочих дней с момента окончания последнего рабочего дня текущего месяца аренды.

3.2.8 Арендодатель должен обеспечить круглосуточный доступ в арендуемое помещение и нахождение в нем работников арендатора, включая выходные и праздничные дни.

3.2.9.Предоставлять круглосуточно услуги эксплуатации, в соответствии с п.2.2.2.

3.2.10.Арендодатель по заявке арендатора обязан за свой счет немедленно устранять недостатки, связанные с работой инженерных коммуникаций, находящихся внутри арендуемого помещения.

3.2.11.Соответствие Офисных помещений 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 2.01,50-83 «Нормы проектирования помещений для хранения секретных документов и работ м ними», СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

3.3.1.Арендодатель гарантирует юридическую чистоту сделки.

3.3.2.Арендодатель гарантирует, что на момент подписания акта приема-передачи Офисных помещений все помещения, перечисленные в нем, будут готовы к въезду.

3.3.3.Арендодатель гарантирует, что адрес офисных помещений может быть использован Арендодателем в течение действия договора в качестве своего почтового адреса и адреса местонахождения юридического лица с возможностью указания этого адреса во всех официальных документах.

3.3.4.Арендодатель предоставляет гарантию, что на дату подписания договора аренды он имеет право распоряжения Зданием (сдаваемым помещением),а также права и законные полномочия на заключение договора аренды на весь его срок.

Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности

3.4.1.При изменении сведений Арендодатель обязан не позднее 5 (пяти) дней с момента таких изменений направить Арендатору соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендодателя.

3.4.2.Арендодатель выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством РФ(в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных)согласий всех упомянутых в Сведениях ,заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендатором, а также на раскрытие Арендатором Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральная налоговая служба, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству РФ) и последующую обработку Сведений такими органами (далее- Раскрытие).Арендодатель освобождает Арендатора от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендатору убытки, понесенные в связи с предъявлением заказчику претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

3.4.3.Если специальной нормой ч.2 раздела IV гл.34 ГК РФ не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление сведений (в том числе уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для расторжения Договора аренды.

3.4.4.Арендодатель должен гарантировать, что сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров(в том числе конечных),направленных на электронный адрес Арендатора являются полными и достоверными .

Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг	
<p>3.5.1.Арендодатель обязан оказывать услуги в соответствии с условиями Договора аренды с соблюдением требований действующих санитарных норм, правил по охране труда и технике безопасности, правил охраны окружающей среды и противопожарной безопасности, а также иных требований действующего законодательства, которые имеют отношения к оказываемым услугам согласно договора.</p> <p>3.5.2.Офисные помещения должны соответствовать требованиям (техническим регламентам).</p> <p>3.5.3.В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого помещения, арендодатель должен устранить их своими силами за свой счет, если авария произошла не по вине Арендатора.</p>	
Подраздел 3.6.Требования к составу технического предложения участника	
<p>-Правоустанавливающие документы на помещение;</p> <p>-Расчет стоимости услуг аренды Приложение 1</p> <p>-Проект договора с приложениями.</p>	
Подраздел 3.7 Специальные требования.	
<p>-Вызов (содержание)службы аварийного реагирования и аварийный ремонт любых инженерных систем, коммуникаций и приборов в здании, в максимально короткие сроки.</p> <p>-Наличие системы естественного притока воздуха, приточно-вытяжной вентиляции и конденсирования с достаточной мощностью для рабочих помещений.</p> <p>-Обеспечение теплоснабжения здания в зимний период 24 часа в сутки, в летний период конденсирование воздуха и вентиляцию помещений 24 часа в сутки, доступ в здание (арендованное помещение) 24/7 круглосуточно.</p>	

РАЗДЕЛ 4.РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг	
<p>4.1.1 Арендодатель обязуется в установленный договором аренды передать в аренду Арендатору Офисные помещения, соответствующие условиям настоящего Технического задания и обеспечить условия безусловного исполнения договора в течении всего срока действия. Арендодатель организывает передачу помещений Арендатору по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии, соответствующем требованиям по эксплуатации.</p>	

<p align="center">Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг</p>
<p>4.2.1. Организовать передачу Офисных помещений Арендатору по акту приема-передачи. При передаче помещений производится их осмотр, проверяются их количественные и качественные характеристики, соответствие технической документации. При обнаружении отступлений, составляется соответствующий Акт осмотра.</p> <p>4.2.2. Приемка услуг осуществляется путем подписания акта оказанных услуг, оформленного Арендодателем.</p>
<p>Подраздел 4.3 Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг).</p>
<p>Арендодатель одновременно с передачей помещения передает по запросу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -схему инженерных сетей; -выписка из ЕГРЮЛ; -Заверенные копии правоустанавливающих документов (свидетельство о государственной регистрации права собственности, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта).

Главный специалист по управлению имуществом



Н.В.Юркова

Спецификация расчета стоимости услуг аренды

№	Категория		
1	Адрес		
2	Площадь кв.м		
3	Стоимость арендной платы за 1 кв.м.в месяц в рублях с НДС 20%		
4	Стоимость арендной платы, включая эксплуатационные расходы (1 кв.м в месяц)в рублях с НДС 20%		
5	Стоимость коммунальных платежей (1 кв.м в месяц)в рублях с НДС 20 %		
6	Стоимость расходов на обслуживание помещений (в том числе уборку) (1 кв.м в месяц)в рублях с НДС 20 %		
7	Расходы на уплату налога на имущество (1 кв.м.в месяц)		
8	Итого: Стоимость аренды офиса, со всеми расходами за 1 кв.м.в месяц в рублях с НДС 20%		

* Под расходами на обслуживание помещений понимается оплата услуг, необходимых для обеспечения бесперебойной работы помещения и условий работы работников в соответствии с Трудовым кодексом РФ, включает следующие услуги:

- уборка арендуемых помещений, включая уборку помещений, мойку окон внутри помещений, очистку помещений от мусора;
- приобретение расходных материалов (мыло, туалетная бумага, полотенца и др)
- технической обслуживание оборудования, установленного арендатором, включая услуги по его эксплуатации и сервисному обслуживанию.