

УТВЕРЖДЕНО в ЕОСДО  
Заместителем генерального директора  
по операционным вопросам  
\_\_\_\_\_ В.А. Зориным

## Техническое задание

Предмет закупки:

Аренда нежилых помещений для размещения сотрудников АО «ГСПИ» и архива  
в г. Томск

Москва  
2021

Документ от 12.01.2021 № М77/4-ТЗ  
Подписан простой электронной подписью

***ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ на основе справочника ОКДП,  
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание***

<b><i>Код</i></b>	<b><i>Вид услуги</i></b>
<i>7010020</i>	<i>Услуги по аренде или лизингу, включая собственный или арендуемый нежилой фонд</i>

Техническое задание  
на оказание услуг

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 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 Требования по обучению персонала заказчика

Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника

Подраздел 3.8 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 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

## РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

*Аренда нежилых помещений для размещения сотрудников АО «ГСПИ» и архива в г. Томск*

## РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

### Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

*Аренда нежилых помещений в здании не ниже класса «С», расположенных в г. Томск*

### Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

*Предоставляемые в аренду нежилые помещения должны соответствовать требованиям, указанным в разделе 3 настоящего технического задания*

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

*доля/объем отдельных услуг в общем объеме закупок не определена*

## РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

### Подраздел 3.1 Общие требования

*Площадь нежилых помещений для размещения сотрудников должна составлять не менее 1 100 кв.м. и не более 1 300 кв.м. (с учетом вспомогательных площадей).*

*Площадь помещений под архив должна составлять не менее 200 кв.м. и не более 300 кв.м.*

*Срок аренды – 3 (три) месяца с даты заключения договора.*

*Территориальное расположение предполагаемых нежилых помещений – г. Томск, Кировский район.*

*Арендуемые нежилые помещения должны быть подготовлены Арендодателем к въезду Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания договора.*

*Арендуемые нежилые помещения должно быть в собственности Арендодателя, либо принадлежать ему на ином вещном праве, позволяющем на законном основании предоставлять помещения в аренду. Помещения не должны являться предметом любых имущественных споров.*

*Помещения для размещения сотрудников не должны располагаться в подвальных и цокольных этажах здания.*

*Расположение нежилых помещений в одном здании и на смежных этажах. В случае нахождения помещений на разных этажах, они должны предоставляться поблочно, с возможностью ограничить доступ в каждый из блоков посторонних лиц.*

*Система расположения офисных помещений- кабинетная либо open space.*

*Кабинеты для сотрудников, занимающих руководящую должность в количестве не менее 1 шт. площадью не менее 20 кв.м.*

*Кабинет для проведения совещаний и видеоконференций площадью не менее 40 кв.м.*

*Нежилые помещения должны быть отремонтированы и находиться в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением и конструкцией помещений.*

*Оформление помещений в едином стиле с использованием современных отделочных материалов. Отделка помещений (кабинетов): стены должны быть окрашены в теплые светлые тона, напольные покрытия- ламинат, керамическая плитка, линолеум.*

*Соответствие помещений и использованных материалов требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, правилам эксплуатации электроустановок, санитарным и иным правилам и нормам, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, включая обеспечение требуемого температурного режима в помещениях в сроки действия официального отопительного режима в г. Томск в осенне-весенний период.*

*Нежилые помещения должны иметь исправные инженерные (центральные) системы: отопление, водоотведение, водоснабжение, канализация, вентиляция, системы кондиционирования воздуха, электроснабжение и осветительные приборы. Техническое обслуживание указанных инженерных систем должно осуществляться силами Арендодателя, или отдельно нанятой Арендодателем специализированной организацией.*

*Наличие в здании на арендуемых этажах не менее двух отдельных санузлов (мужской, женский).*

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

*Круглосуточная охрана здания с пропускным режимом. Входные группы здания должны быть оборудованы системой контроля и управления доступом. Обеспечение пропусками происходит за счет Арендодателя.*

*Возможность установки Арендатором на арендованных этажах пропускной системы. Наличие на этаже дверей, отсекающих офисные помещения от мест общего пользования и общих коридоров.*

*Возможность монтажа Арендатором элементов видеонаблюдения за входами в арендуемые помещения и общие коридоры.*

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

*Возможность монтажа Арендатором по помещениям и общим коридорам структурируемой кабельной сети. Наличие серверного помещения не менее 13 кв.м. для размещения коммуникационных шкафов, серверов и IT оборудования, линий связи. Возможность размещения в данном помещении кондиционера. Наличие в серверном помещении как минимум одного кабеля провайдера услуг доступа в интернет. Наличие в серверном помещении кабельных коммуникаций (кабели, кабель-каналы, закладные трубы и т.д.) для организации каналов связи.*

*Здание должно быть оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения людей о пожаре. В офисных помещениях должна быть установлена система автоматической пожарной сигнализации.*

*В стоимость арендной платы за помещения должна быть включена: стоимость эксплуатационных услуг здания и инженерных сетей (содержание здания, ежедневная уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории), все налоги, пошлины, охрана и обслуживание систем безопасности помещений, вывоз мусора, кроме телефонной связи и интернета, коммунальных услуг.*

*Стоимость коммерческого предложения по аренде нежилых помещений должна быть указана с выделением арендной платы за 1 кв.м в месяц с НДС и учетом расходов на эксплуатацию.*

### **Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг**

*Предоставляемые помещения не должны требовать капитального ремонта. Сохранять эксплуатационные свойства в течение всего периода пользования.*

*Нежилые помещения должны соответствовать требованиям:*

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;*
- СанПин 2.2.1/2.1.1. 1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащиты помещений жилых и общественных зданий и территории»;*
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;*
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».*

### **Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг**

*Арендодатель гарантирует, что на момент подписания акта приема-передачи офисных помещений все помещения будут готовы к заезду.*

### **Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности**

*Не предъявляются.*

### **Подраздел 3.5. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг**

*Здание, в котором располагаются нежилые помещения должны отвечать санитарным нормам и правилам, а также требованиям противопожарной безопасности.*

*Нежилые помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) на основании правил противопожарного режима в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.07.2020 № 1034, АПС.*

*Нежилые помещения должны соответствовать требованиям:*

- технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008г.*

<i>-технического регламента о безопасности зданий и сооружений № 134-ФЗ от 30.12.2009г.</i>
<b>Подраздел 3.6. Требования по обучению персонала заказчика</b>
<i>В соответствии с требованиями закупочной документации</i>
<b>Подраздел 3.7. Требования к составу технического предложения участника</b>
<i>В составе технического предложения Арендодатель должен предоставить документы, подтверждающие право собственности/право временного владения нежилым помещением.</i>
<b>Подраздел 3.8. Специальные требования.</b>
<i>Арендодателем может выступать собственник либо арендатор предмета аренды, при наличии правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на предмет аренды.</i>
<b>РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ</b>
<b>Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг</b>
<i>Правообладатель предоставляет помещения в надлежащем состоянии и с учетом требований настоящего Технического задания.</i>
<b>Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг</b>
<i>Передача помещений оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния объекта.</i>
<i>Возврат нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи с учетом нормального износа.</i>
<b>Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)</b>
<i>Ежемесячно Правообладатель помещения обязуется предоставлять АО «ГСПИ» счет, акт и счет-фактуру на оплату за помещение.</i>
<i>Оформление акта сверки расчетов по договору производится на конец календарного года.</i>
<b>РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА</b>
<i>нет</i>
<b>РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ</b>
<i>нет</i>
<b>РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ</b>
<i>нет</i>

Техническое задание ОФОРМЛЕНО  
Руководителем направления  
группы имущественного комплекса  
Лукашовой Е.А.  
«30» декабря 2020г.

ПОДПИСАНО в ЕОСДО  
Руководителем направления  
группы имущественного комплекса  
Лукашовой Е.А.  
«30» декабря 2020г.