

**Техническое задание
на оказание услуг**

**Предмет закупки
«Аренда офисного помещения»**

Димитровград
2019 год

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 4.3 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 офисного помещения»
Код ОКВЭД 2 –68.20.2, ОКПД2-68.20.12.000

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг
Аренда офисного помещения
Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг
Предоставление в аренду нежилого (офисного) помещения для нужд Димитровградского филиала АО ФЦЯРБ, расположенного в г. Димитровград Ульяновской области.
Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг
<p>2.3.1. Общая площадь арендуемого помещения должна составлять от 320 м² до 400 м²</p> <p>2.3.2. Срок оказания услуг по предоставлению помещения во временное пользование с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г. (24 месяцев)</p> <p>2.3.3. Стоимость договора, кроме уплаты всех налогов, сборов и других обязательных платежей должна включать в себя:</p> <p>2.2.3.1 Арендную плату, состоящую из:</p> <ul style="list-style-type: none">а) платы за пользование помещением;б) эксплуатационных расходов здания в том числе:<ul style="list-style-type: none">➤ обслуживание и ремонт инженерных сетей (теплосети, сети связи, канализация);➤ обслуживание, подготовка к эксплуатации в зимний период, аварийно-восстановительные работы соответствующего инженерного оборудования;➤ очистка объекта в пределах границ общего пользования (включая очистку территории от снега);➤ услуги охраны помещения;➤ вывоз мусора;➤ система безопасности, а именно: система видеонаблюдения, круглосуточного контроля, охранно-пожарная система и работы по её обслуживанию и содержанию;➤ поддержание в рабочем состоянии сантехнического оборудования;➤ косметический ремонт внутренней отделки и интерьера помещений; украшение фасада помещения к праздникам.в) налоги, сборы и другие обязательные платежи <p>2.3.3.2 Расходы на обслуживание арендуемого помещения, состоящие из:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ расходов на поддержание электрических сетей и электроустановок в рабочем состоянии, замена ламп освещения;➤ расходов на обслуживание офисного помещения, в том числе: уборку арендуемого помещения, очистку помещения от мусора, приобретение

необходимых для уборки хозяйственных материалов (мыло, туалетная бумага, бумажные полотенца, чистящие средства и т.д).

➤ расходов на ежегодное обслуживание систем кондиционирования, установленных в арендованном помещении;

2.3.3.3. Расходы на коммунальные услуги, включающие плату за коммунальные услуги, необходимые для обеспечения функционирования помещения, в том числе, услуги по обеспечению электрической энергией, тепловой энергией, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, водоотведением.

2.3.4. В составе структуры цены договора на оказание услуг по предоставлению помещения во временное пользование должны быть отдельно приведены суммы расходов, указанных в п. 2.3.3.1, 2.3.3.2 и 2.3.3.3 настоящего технического задания.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Помещение, предоставляемое в аренду должно находиться в черте города Димитровграда Ульяновской области (с близким расположением остановок общественного транспорта).

Общая площадь арендуемого помещения от 320 м² до 400 м².

Планировка: кабинетно – коридорная (не менее 16 отдельных кабинетов и не менее 1-го санузла).

Вход в арендуемое помещение должен соответствовать требованиям п. 4.2.5 СП 1.13330.2009 и быть оборудован металлической дверью 2-го типа пожаростойкости.

Обязательно наличие:

- Исправных внутренних инженерных сетей (отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, центральная канализация);
- Наличие сетевых розеток (RJ-45) не менее 60 шт., розеток телефонных (RJ-11) не менее 60 шт., розеток электрических (220V) не менее 60 шт.
- технической возможности подключения к оптическому каналу связи;
- внутренней разводки для организации структурированной кабельной сети СКС с входом в отдельном (серверном) помещении (низковольтное подключение телефонии и Ethernet кабелем UTP4 категории 5е, электропитание 220В);
- не менее одного запасного пожарного выхода на каждом этаже помещения;
- возможностью оснащения (наличием) систем кондиционирования (сплит-систем) в каждом кабинете;
- фасада и кровли в удовлетворительном состоянии;
- системы безопасности, в т.ч.:
 - система круглосуточного контроля;
 - охранно-пожарной системы;
 - площадки для парковки автомобилей, относящейся к местам общего пользования и непосредственно прилегающей территории к арендуемому помещению, рассчитанной не менее чем на 20 автомобилей.

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг	
<p>Помещение не должно располагаться в подвале, цокольных и мансардных этажах, но может находиться на любом другом этаже здания.</p> <p>На момент проведения конкурентных процедур помещение должно находиться в нормальном техническом, санитарном, противопожарном состоянии и не должно требовать дополнительного вложения средств на косметический ремонт и иметь современную отделку.</p> <p>Помещение должно соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям охраны труда.</p> <p>Здание, в котором располагаются офисные помещения должно отвечать требованиям СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</p> <p>Помещение должно удовлетворять требования «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации» ППБ 01-03.</p> <p>Освещение в кабинетах арендуемого помещения должно соответствовать требованиям СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».</p> <p>Внутренний водопровод и канализация в арендуемых помещениях должны соответствовать нормам и требованиям, установленным СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».</p>	
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг	
Арендодатель гарантирует, что услуги, перечисленные в настоящем техническом задании, будут оказаны им в полном объеме и в срок.	
Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности	
Конфиденциальная информация не подлежит разглашению третьим лицам.	
Подраздел 3.5. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг	
Арендуемое помещение должно быть оснащено охранно-пожарной сигнализацией в исправном состоянии.	
Подраздел 3.6. Требования к обучению персонала заказчика	
Не предъявляются	
Подраздел 3.7. Требования к составу технического предложения участников	
<p>Техническое предложение участника должно содержать коммерческое предложение в электронном виде в формате pdf, с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цены аренды офисного помещения (с разбивкой стоимости отдельных услуг и общей стоимости договора); - плана помещения с обозначением площади аренды - информации о налогах; - срока действия цены; - условий оплаты. 	

Подраздел 3.5 Специальные требования

Передаваемые в аренду помещения должны принадлежать Арендодателю на праве собственности.

Арендодатель должен подтвердить:

- наличие сертификатов (актов) о введении в работу охранно-пожарной системы (сигнализации) в зданиях (помещениях), которые планируются сдать в аренду;
- наличие договора на пожарно-профилактическое обслуживание помещений, заключения государственной противопожарной службы на помещение;
- наличие гарантированных писем о том, что сдаваемые помещения;
 - а) не сданы третьему лицу;
 - б) не имеют имущественных исков;
 - в) не находятся под арестом или залогом у третьих лиц;
 - г) не обременены долгами за коммунальные услуги, связь и электроэнергию.

Арендодатель должен своевременно заключать от своего имени и за свой счет с соответствующими организациями договоры на следующие виды услуг по объекту аренды: коммунальные услуги, обслуживание и ремонт инженерных сетей (тепло-, электросети, сети связи, пожарной сигнализации, канализация), систем кондиционирования. Арендодатель должен организовать надлежащее обслуживание, подготовку к эксплуатации в зимний период, аварийно-восстановительные работы соответствующего инженерного оборудования.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Конечным результатом оказываемых услуг является полное удовлетворение требования Арендатора, перечисленных в настоящем техническом задании и заключаемом договоре.

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

Передача арендуемых помещений осуществляется по передаточному акту, который будет являться неотъемлемой частью заключаемого договора аренды.

Техническая характеристика и план арендуемых помещений оформляются приложениями, так же являющимися неотъемлемой частью заключаемого договора

Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя

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

Арендодатель обязан провести государственную регистрацию Договора аренды офисного помещения в уполномоченном органе. Обязанность и

расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендодатель.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Требования не предъявляются

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	АО ФЦЯРБ	Акционерное общество «Федеральный центр ядерной и радиационной безопасности»
2	СНиП	Строительные нормы и правила

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы

Директор филиала



А.З. Каримов

