

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель генерального
директора
- Исполнительный директор
АО «ОТЭК»



М.А. Сандалов

« 27 » декабря 2017г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Оказание услуг по предоставлению в аренду офисного помещения

Предмет закупки: Аренда офисного помещения
позиция ГПЗ 13126/10

СОГЛАСОВАНО:
Начальник Управления закупок,
МТО и топливообеспечения
/ Г.А. Тихий /



« 25 » декабря 2017 г.

г. Москва
2017

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

(7010020) Аренда офисного помещения для нужд АО «ОТЭК»

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг
<i>«Оказание услуг по предоставлению в аренды офисного помещения». Срок аренды 2 года, помещение должно быть свободно от мебели.</i>
Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг
<i>Аренда нежилых помещений для размещения сотрудников АО «ОТЭК» площадью до 1650 кв. м. в ЦАО г. Москвы в районе м. Добрынинская (пешая доступность) ул. Большая Ордынка, д.24 (пешая доступность). Близость Садового кольца (внутренняя сторона)</i>
Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки
<i>Аренда площадей, в том числе включающие в себя круглосуточную охрану Здания и прилегающей территории, за исключением охраны арендуемых помещений. Вывоз мусора из мест общего пользования, уборку прилегающей территории (в т.ч. от снега), за исключением платы за коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), парковочные машино-места. Интернет и телефония за счет средств арендатора.</i>

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования
<ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь в диапазоне от 1400 до 1650 кв. м. - Срок аренды 24 месяца с даты заключения договора. - Полезная нагрузка на перекрытия Здания – 240 кг. на 1 кв.м. площади перекрытия. - Офисное помещение в том числе (доля вспомогательной площади не должна превышать 30% от общей): Кабинет руководителя с приемной (наличие окон)-не менее 3 помещений площадью не более 30 кв. м., помещения для размещения работников смешанной планировки (ореп-спрасе /кабинетная, наличие окон) должна преобладать открытая планировка, помещение для зала заседаний площадью 40-50 кв. м, отдельные туалетные комнаты на этаже. Помещения для размещения кухни (на каждом этаже), оборудованное канализацией, горячим и холодным водоснабжением, коридоры и технические помещения. - Наличие пассажирского лифта; - Наличие охраняемых парковочных мест (подземный паркинг), не менее 8 мест. - Наличие входной группы (охрана, пульт видеоконтроля и сигнализации, внутренний телефон). - Помещения должны находиться либо: <ul style="list-style-type: none"> • на одном этаже, в одной блоке; • занимать полностью здание. <p><i>(в шаговой доступности (не более 15 мин., согласно Интернет ресурса Яндекс карты) от адреса - г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Доступность метро - Пешая доступность от ст. метро – 7÷10 мин. согласно Интернет ресурса Яндекс карты.

- Транспортная доступность - Удобная транспортная доступность к Садовому кольцу, Бульварному кольцу и Третьему транспортному кольцу (10÷15 мин. Автомобилем, согласно Интернет ресурса Яндекс карты).
 - Доступ сотрудников в здание осуществляется на основе электронных пропусков. Обеспечение пропусками происходит за счет арендодателя
 - Предусмотрена техническая возможность дополнительной системы контроля доступа сотрудников непосредственно в арендуемые помещения также на основе электронной системы пропусков.
 - Отделка коридоров, кабинетов выполнена в деловом стиле. Степень износа арендуемых помещений не превышает 20 %.
 - Наличие в арендуемом объекте серверного помещения с возможностью размещения не менее 2х стоек и системой кондиционирования с двойным дублированием, обеспечивающим нормальные условия с учетом установленного серверного оборудования, с наличием 3х серверных шкафов, из них 1 коммуникационный и обеспечением поддержания нормальных условий (20+-1 ,град С, отн. влажность не более 60 %) с 50% дублированием при тепловом энерговыделении оборудования не менее 7 000 Вт, локальной вычислительной сети (ЛВС) с использованием документированной структурированной кабельной системы (СКС), имеющей соответствующие подключения к серверной, обеспечивающей подключение вычислительной и оргтехники для одновременной работы не менее 140 пользователей и не менее 300 единиц вычислительного оборудования к локальной вычислительной сети производительностью не менее 100 мб/сек. Имеется в наличии активные централизованные низковольтные кабельные сети с точками подсоединения формата RJ45 в количестве не менее 250. Точки подсоединения формата RJ45 размещены совместно с розетками электроснабжения 220В из расчета 3 розетки электроснабжения на 1-2 точки подсоединения формата RJ45.
 - Наличие отдельной выделенной линии МГТС с отдельным городским телефонным номером.
 - Наличие резервного кабеля электроснабжения здания от трансформаторной подстанции;
 - Возможность оперативной подачи заявки на обслуживающий персонал арендодателя в случае возникновения неисправности или отказа инженерного оборудования, водопровода, электросети, системы отопления, пожарной сигнализации, системы кондиционирования и вентиляции с целью их устранения в арендуемых помещениях и в помещениях общего пользования;
 - Наличие системы вентиляции и кондиционирования помещений, при этом система кондиционирования должна поддерживать температуру 18-24 градусов по Цельсию и относительную влажность 30-55%;
- Арендная плата должна включать в себя:
1. Арендная плата за помещение в т.ч. плата за пользование помещением, эксплуатационные расходы здания (плату за услуги по эксплуатации здания);
 2. Плата за парковочные места (плата за пользование парковочными местами, плату за услуги по эксплуатации и коммунальному снабжению)
 3. Коммунальные услуги, необходимые для обеспечения функционирования помещения, в т.ч. обеспечение электрической и тепловой энергией, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (канализация).
 4. Ремонт и техническое обслуживание инженерии арендованных помещений и здания выполняет арендодатель своими силами и за свой счет. Техническое обслуживание и мелкий ремонт (замена лампочек, сантехнических деталей и т.д. и т. п.) выполняет арендодатель своими силами за счет арендатора.

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг
<i>Здание, в котором располагаются офисные помещения, должно отвечать требованиям СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», ТСН 23-315-2000» Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных зданиях г. Москва., СанПин 2.2.2/2.4.1340-03, СанПин 2.2.4.548-96</i>
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
<i>Не требуется</i>
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности
<i>особые требования не устанавливаются</i>
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
<p><i>В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме». Наличие у Арендодателя документов о соответствии здания Нормам и Правилам пожарной безопасности.</i></p> <p><i>Арендуемые помещения должны быть оборудованы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- системой контроля доступа, препятствующей несанкционированному проходу посторонних лиц;</i> <i>- системой охранной сигнализации помещений, выходящих лестничных марш;</i> <i>- системой видеонаблюдения;</i> <i>- системой пожарной сигнализации и необходимыми первичными средствами пожаротушения</i>
Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика
<i>Не требуется</i>
Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
<p><i>В составе технического предложения Арендодатель должен представить:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• документы, подтверждающие право собственности/право временного владения нежилым помещением.</i>
Подраздел 3.8 Специальные требования
<i>Арендодателем может выступать собственник либо арендатор предмета аренды, при наличии правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на предмет аренды.</i>

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
<i>Заключение договора аренды нежилых помещений и размещение работников АО «Объединенная теплоэнергетическая компания»</i>
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
<i>Помещение считается переданным в аренду с момента подписания Сторонами «Акта приема-передачи недвижимого имущества».</i>
Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
<i>Не требуется</i>

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

<i>Не требуется</i>

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
-	-	-

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
-	-	-

Составлено:

Главный специалист
Управления ДО и ХД

 /И.А. Вершинин /

Согласовано:

Эксперт Управления закупок,
МТО и топливообеспечения

 / М.С. Беляева /
25/06/14