

УТВЕРЖДАЮ
Директор филиала «Железногорский»
ФГУП «НО РАО»


_____ А.В. Позизов

Техническое задание

Аренда нежилых помещений в г.Железногорске Красноярского края

Железногорск
2014

Техническое задание
на аренду нежилых помещений

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 3.3 Требования к конфиденциальности

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Аренда нежилых помещений в г. Железногорске Красноярского края.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

1. Предоставление нежилых помещений за плату во временное владение и пользование.
2. Эксплуатация нежилых помещений.
3. Комплексная уборка всех помещений.
4. Вывоз твердых отходов (далее – ТО).
5. Услуги телефонной связи.
6. Услуги сети Internet.
7. Услуги охраны здания.

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

1. Предоставление нежилых помещений за плату во временное владение и пользование:
 - месторасположение нежилых помещений – Красноярский край, ЗАТО Железногорск, город Железногорск;
 - нежилые помещения должны располагаться в одном здании. Здание, в котором расположены помещения должно находиться на красной линии улицы, иметь отдельный вход, удобный подъезд и близость остановки общественного транспорта;
 - техническое состояние нежилых помещений должно соответствовать техническим и санитарным нормам и правилам, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей;
 - предоставление свободного доступа сотрудников ФГУП «НО РАО» в нежилые помещения по следующему графику:
 - с понедельника по пятницу - с 7 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.;
 - суббота, воскресенье – выходные дни.

В случае необходимого доступа в иные дни и время, арендодателю направляется заявка не позднее, чем за один рабочий день об организации доступа;

 - общая площадь нежилых помещений – не менее 300 кв.м. и не более 310 кв.м. Нежилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным СНиП 2.09.04-87 «Административные и бытовые здания»;

- коридорная система размещения помещений;
- помещения должны быть кабинетного типа, количеством не менее 8 штук, в соответствии с Техническим паспортом на здание;
- современная отделка, офисный дизайн. Качественные (современные) материалы, использованные при отделке помещений. Срок ремонта не более 2 лет;
- срок аренды нежилых помещений – с 01.01.2015 года по 30.11.2015 года;
- наличие 1 (одного) парковочного места на теплой автостоянке (в гараже), расположенной на расстоянии не более 20 метров от арендуемых помещений, в соответствии с техническим паспортом;
- в стоимость оказанных услуг включается: арендная плата помещений, оплата коммунальных услуг, оплата за эксплуатационные расходы, услуги телефонной связи, услуги сети Internet, услуги охраны, стоимость 1 (одного) парковочного места;
- оплата за оказанные услуги по аренде нежилых помещений уплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, на основании подписанного акта о приемке оказанных услуг, счета и счета-фактуры Арендодателя.

2. Эксплуатация нежилых помещений:

- оснащение системой центрального отопления;
- оснащение системой центрального холодного и горячего водоснабжения. Теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение должны соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
- оснащение системой центрального водоотведения. Водоотведение должно соответствовать требованиям, установленным СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- помещение должно содержать не менее 1 (одного) санитарного узла (отдельного помещения) в соответствии с Техническим паспортом на здание. Поддержание сантехнического оборудования в рабочем состоянии;
- оснащение системами вентиляции и кондиционирования. Эксплуатационные работы по обслуживанию и содержанию систем вентиляции и кондиционирования в рабочем состоянии (ремонт, заправка, обслуживание);
- оснащение системой электроснабжения, выделенная мощность не менее 25 кВт. Поддержание электрических сетей и электроустановок в рабочем состоянии, замена ламп освещения;
- естественное, искусственное и совмещенное освещение нежилых

помещений должно соответствовать требованиям, установленным СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных пунктов. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий. Санитарные правила и нормы»;

- оснащение нежилых помещений системой пожарной сигнализации. Пожарная безопасность должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», поддержание в работе;

- уборка снега, наледи, сосулек с крыши здания, в котором расположены арендуемые нежилые помещения. Уборка снега у главного входа, а также с территории парковочных мест.

3. Комплексная уборка всех помещений, на менее 3 (трех) раз в неделю хозяйственно уборочным инвентарём арендодателя:

- влажная уборка полов;
- влажная уборка офисной мебели, подоконников и прочих поверхностей;
- вынос мусора из помещений в мусорный контейнер.

4. Вывоз ТО по мере накопления.

5. Услуги телефонной связи: наличие местной, внутрizonовой и междугородней связи круглосуточно, не менее трех номеров.

6. Услуги сети Internet круглосуточно, скорость должна составлять не менее 16 МБит/с. Каналы сети Internet должны быть подведены ко всем арендуемым нежилым помещениям.

7. Услуги охраны нежилых помещений круглосуточно. Наличие системы контроля управления доступом и видеонаблюдения всех входных групп.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Услуги должны оказываться в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Подраздел 3.2 Требования к конфиденциальности

Все передаваемые материалы и информация в рамках заключенного Договора будут считаться конфиденциальными (далее - конфиденциальная информация), если иное не согласовано Сторонами.

Конфиденциальная информация не может быть передана/раскрыта третьим лицам без предварительного письменного согласия Стороны, передавшей такую информацию.

Положения данного раздела не распространяются на случаи обязательного в соответствии с действующим законодательством раскрытия информации, в частности, по требованию уполномоченных государственных

органов. В любом случае, Сторона, которая обязана раскрыть Конфиденциальную информацию в соответствии с данным абзацем, обязана незамедлительно до раскрытия такой информации сообщить о требовании о раскрытии информации другой Стороне, и предпринять все меры для проверки обоснованности такого требования о раскрытии Конфиденциальной информации.

Конфиденциальная информация может быть доступна только тем сотрудникам (работникам) каждой из Сторон, кому такая Конфиденциальная информация необходима в силу их служебных (трудовых) обязанностей. При этом каждая из Сторон обеспечивает соблюдение своими работниками режима конфиденциальности в соответствии с настоящей статьей.

В случае нарушения положений данного раздела, нарушившая Сторона будет нести ответственность за передачу/раскрытие Конфиденциальной информации в размере убытков, возникших у не нарушившей Стороны.

Эксперт отдела инженерного обеспечения
филиала «Железнодорожный» ФГУП «НО РАО»



В.А. Прилуков