

«УТВЕРЖДАЮ»

«14» *сентября* 2013 г.

Зам. Генерального директора
ЗАО «Наука и инновации»
С.А. Пастухов

Техническое задание

На проведение закупки услуг аренды офисного помещения для нужд ЗАО «Наука и инновации»

№ п/п	Наименование	Требования
1.	Объект:	Офисные помещения должны находиться в нежилом помещении, Офисные помещения не должны располагаться на первом и последнем этажах Здания. Здание должно быть оборудовано пассажирским лифтом. В здании должен иметься подземный гараж. Представительская входная группа (охрана, пульт видеоконтроля и сигнализации, внутренний телефон).
2.	Класс помещения	Офисные помещения не менее класса «А». 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.
3.	Расположение объекта:	г. Москва, район Замоскворечье, в шаговой доступности от здания Госкорпорации «Росатом», в пределах улиц Большая Полянка, Большая Ордынка, Большой Толмачевский переулок и 1-й Казачий переулок.
	Район	Центральный АО
4.	Доступность метро	Пешая доступность от ст. метро – не далее 7÷10 мин.
	Транспортная доступность	Объект должен иметь удобную транспортную доступность к Садовому кольцу, Бульварному кольцу и Третьему транспортному кольцу (не более 10÷15 мин. автомобилем).
4.	Характеристики:	Общая площадь - от 700 до 800 кв. м. «Коридорный эффект» не может составлять более 10% от общей площади арендуемого помещения.
		Полезная нагрузка на перекрытия Здания – не менее 230 кг. на 1 кв.м. площади.
		Офисное помещение:
		в том числе:
		Кабинет руководителя с приемной (наличие окон обязательно)
		1

	Отдельные помещения под кабинеты для размещения сотрудников (наличие окон обязательно)	Не менее 15
	Помещение для зала заседаний вместимостью не менее 20 человек	1
	Раздельные уборные на этаже	Не менее 4
	Серверная с двумя и более стойками	1
	Помещение для размещения кухни, оборудованное канализацией, горячим и холодным водоснабжением	1
	Коридоры и технические помещения	Не более 10% от общей площади
5.	Условия аренды	В стоимость аренды (договора) кроме уплаты всех налогов, сборов и других обязательных платежей входит: 1. Плата за арендуемое помещение; 2. Эксплуатационные затраты Арендодателя, включающие в себя круглосуточную охрану Здания и прилегающей территории, за исключением охраны арендуемых помещений, уборку помещений и мест общего пользования, вывоз мусора из мест общего пользования, уборку прилегающей территории (в т.ч. от снега), техническое обслуживание инженерных систем Здания (в том числе системы вентиляции, кондиционирования воздуха), платежи за предоставление коммунальных услуг (водоснабжением, теплоснабжением), платежи за пользование помещениями общего пользования в здании, за исключением платы за электроснабжением, парковочные машино-места и телефонно. 3. Ежемесячные арендные платежи.
6.	Технические параметры	
	Планировка	Кабинетно - коридорная. Все помещения должны располагаться на одном этаже.
	Доступ	Доступ сотрудников в здание должен осуществляться на основе электронных пропусков. Должна быть предусмотрена техническая возможность дополнительной системы контроля доступа сотрудников непосредственно в арендуемые помещения также на основе электронной системы пропусков.
	Ремонт	Отделка коридоров, кабинетов должна быть выполнена в деловом стиле. На момент заключения договора степень износа арендуемых помещений не должна превышать 20 %.

Сети	Телефония	1. В арендуемых помещениях (офисе) должна быть в наличии локальная вычислительная сеть (ЛВС) с использованием структурированной кабельной системы (СКС), обеспечивающая подключение вычислительной и оргтехники для одновременной работы не менее 80 пользователей и не менее 190 единиц вычислительного оборудования к локальной вычислительной сети производительностью не менее 100 мб/сек. Наличие активных централизованных низковольтных кабельных сетей с точками подсоединения формата RJ45 в количестве не менее 190. Точки подсоединения формата RJ45 должны размещаться совместно с розетками электрооборудования 220В из расчета 3 розетки электрооборудования на 1 точку подсоединения формата RJ45. 2. Возможность привлечения любого оператора связи с целью организации корпоративной сети передачи данных с дочерними предприятиями Наличие отдельной выделенной линии МГТС с отдельным городским телефонным номером.
	Резервные мощности	Не включена в стоимость договора (должна иметься возможность заключения отдельного договора с провайдером за дополнительную плату).
	Коммуникации с арендатором	Наличие возможности оперативной подачи заявки на обслуживающий персонал;
	Вентиляция	Наличие центральной системы вентиляции и кондиционирования в арендуемых помещениях;
	Безопасность	
7.	Пожарная безопасность	Наличие пожарной сигнализации и системы пожаротушения, наличие отдельного аварийного выхода.
	Физическая защита	Наличие охраняемого периметра, видео наблюдения, регистрации, круглосуточная охрана Здания с возможностью круглосуточного доступа сотрудников в офис;
	Парковка	Наличие охраняемой подземной (надземной) стоянки для служебного автотранспорта Арендатора (не менее 8-ти машино-мест).
	Инфраструктура	
8.	Организация питания	Наличие в Здании пункта общественного питания с возможностью приготовления горячих блюд и возможностью организации бизнес-ланчей.
9.	Срок аренды	Долгосрочный, до 3 лет

Начальник административно-хозяйственного отдела

Дукьянов М.А.