

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № ИС-0099

Аренда /покупки производственного помещения для нужд АО «Фаберлик»

1	Заказчик	АО «Фаберлик»
2	Цель	Заключение договора аренды/покупки производственного помещения для организации производства бытовой химии АО «Фаберлик».
3	Условие оплаты	Оплата не ранее, чем через 30 календарных дней после предоставления ичной бухгалтерской отчетности.
4	Требования к техническим характеристикам услуг	См. приложение №1
5	Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг	
5.1	Помещения (площадка), должны находиться: Южное/ Юго-западное направление от г. Москвы	
5.2	Арендуемые площади должны быть общей площадью: <ul style="list-style-type: none"> • Производственная площадь – 4500 м² • Офисная площадь – 600 м² • Складская площадь – 10000 м² (высота – 12 м²), 12000 м² (высота – 8 м²) • Асфальтированная площадка перед производственным помещением для разгрузки, стоянки автомобилей, площадка для вторичной тары – 1250 м² +/- 250 м² в зависимости от конфигурации площадки 	
5.3	Характеристики сдаваемых в аренду помещений для осуществления деятельности должны соответствовать изложенным в настоящем техническом задании Арендатора характеристикам или превосходить их	
5.4	Санитарно-техническое состояние и наличие оборудования отражаются в Акте приемки-передачи арендованных помещений. Техническое обслуживание, содержание помещений, а также оплата коммунальных услуг (согласно условиям договора) производится за счет Арендодателя. Арендатор вправе ознакомиться с характеристиками помещений в месте их расположения. - заверенной копией свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество или выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, а также подробным техническим описанием предлагаемого в аренду помещения	
5.5	Период оказания услуг (срок аренды) с 01.09.2021 г. по 01.09.2026 г. (минимум)	
5.6	Передача помещений в аренду осуществляется согласно заключенному договору аренды и Акту приема-передачи.	
6	Порядок формирования цены договора	
6.1	Максимальный размер арендной платы по договору аренды формируется участником на основании максимального размера арендной платы за 1 кв.м. с учетом: <ul style="list-style-type: none"> • Холодного водоснабжения и водоотведения; • Охраны арендованных помещений. 	
7	Требования к количественным характеристикам (объему) услуг:	
7.1	Помещения должны быть расположены рядом друг с другом (или одним зданием). Погрузочно-разгрузочных ворот с пандусом должно быть не менее 4 шт. Высота потолков (произв. и складские помещения) не менее 8 метров.	
8	Требования к качеству и безопасности услуг:	
8.1	Наличие у Арендодателя права собственности на помещения, сдаваемые в аренду. На момент заключения договора здание и/или офисные помещения, передаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.	
8.2	При необходимости производства обоснованных улучшений, текущего ремонта арендованного помещения без внесения конструктивных изменений, Арендодатель дает согласие Арендатору на производство такого ремонта	
8.3	Электроснабжение здания должно отвечать 2 категории надёжности	

8.4	Уменьшение площади арендуемого помещения не допускается на весь период действия договора аренды
8.5	Обязательное наличие круглосуточной охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к техническому заданию № ИС-0099 на аренду/покупки производственного помещения для нужд АО
«Фаберлик»

1 Планируемые к аренде помещения должны соответствовать следующим характеристикам:		
1.1	Место расположения	Южное/ Юго-западное направление от г. Москвы
1.2	Площадь, передаваемая в аренду	<p>Арендуемые площади должны быть общей площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Производственная площадь – 4500 м² • Офисная площадь – 600 м² • Складская площадь – Складская площадь – 10000 м² (высота – 12 м²), 12000 м² (высота – 8 м²) • Асфальтированная площадка перед производственным помещением для разгрузки, стоянки автомобилей, площадка для вторичной тары – 1250 м² +/- 250 м² в зависимости от конфигурации площадки • Возможность выделения отдельного помещения с размещением не менее 100 рабочих мест. Арендуемые площади должны быть общей площадью не менее 4,5 м² на 1 работника (в соответствии с «СанПиН 2.2.2/2.4. 1340-03»).
1.3	Цель использования	В качестве нежилых офисных и производственных помещений
1.4	Техническое состояние здания	Удовлетворительное, не требующее капитального и текущего ремонта.
1.5	Наличие инженерных сетей * В отсутствии инженерных сетей, возможность их размещения силами Арендатора	<p>Наличие оптико-волоконной связи и инженерных сетей для подключения безопасного сетевого соединения с шифрованием данных.</p> <p>Наличие коммутационного помещения, оборудованного специализированным шкафом, гарантированным питанием, наличием кросса структурированной кабельной системы здания и независимым каналом передачи данных</p> <p>Наличие трасс сжатого воздуха (общая производительность не менее 14000 л/мин) или дополнительное помещение площадью не менее 100 м² для размещения компрессорного оборудования. Стена одной из сторон должна быть с выходом на улицу для монтажа воздухопроводов.</p> <p>Наличие систем вентиляции</p> <p>Наличие распределительных электрических щитов для подключения оборудования</p>
1.6	Наличие теплоснабжения	Обязательно: не менее 4,4 Гкал/ч
1.7	Наличие канализации	Обязательно: не менее 200 куб.м/сутки
1.8	Очистные сооружения	Желательно: производительность не менее 220 куб.м/сутки
1.9	Наличие водоснабжения (ХВС и ГВС);	Обязательно: не менее 250 куб.м/сутки
1.10	Место для курения	Обязательно
1.11	Наличие санузлов	Обязательно
1.12	Электроснабжение	Обязательно: не менее 1 500 кВт

1.13	Наличие электрооборудования	Обязательно электропроводка с заземлением, естественное и искусственное освещение должны соответствовать требованиям СНиП. Наличие индивидуальных сетевых розеток по требуемому количеству пользователей и/или возможность их устройства
1.14	Наличие систем АПС, СОУЭ, АСПТ, дымоудаления, противопожарных перегородок между помещениями различного функционального назначения	Желательно с разрешением на их установку в случае отсутствия
1.15	Наличие аспирационных установок/пылегазоочистного оборудования в помещениях фасовки сырья, цеха	Желательно
1.16	Наличие приточно-вытяжной вентиляции помещений с кондиционированием	Обязательно (кондиционирование желательно)
1.17	Кратность воздухообмена в помещениях	В соответствии с требованиями СНиП Не менее 2-х кратного обмена воздуха
1.18	Уровень освещенности производственного помещения и рабочих мест	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-0
1.19	Наличие естественного освещения помещений	Обязательно
1.20	Складские площади под ЛВЖ	Желательно (400 м ²), с разрешением на их возведение в случае отсутствия)
1.21	Термокамера для разогрева сырья	Желательно (150 м ²) с разрешением на ее возведение в случае отсутствия в производственном здании)
1.22	Требования к набору функциональных помещений	Наличие отдельного помещения для сыпучего сырья, для хранения транспорта, для зарядных, помещений для гардеробных, душевой, помещения для обеспыливания одежды, хранения инвентаря
1.23	Требования к выходам из помещений	Ширина выхода из помещений, где предполагается 50 и более человек одновременно – не менее 1.2м. Количество выходов – не менее 2; Ширина выхода из других помещений не менее 0.8м
1.24	Требования к производственным помещениям	Ровные стены и потолки, без выступов, с возможностью влажной уборки
1.25	Наличие площадки для хранения отходов	Обязательно. Навес, ограждение, обваловка (или разрешение на установку в случае отсутствия)
1.26	Наличие круглосуточной охраны	Наличие в здании пропускного режима с пунктом охраны. Наличие возможности установки системы электронного пропускного режима на арендуемое помещение, интегрированной с автоматическими противопожарными системами. Ответственность охранного предприятия за сохранность имущества арендованных Обществом помещений.
1.27	Уборка арендованных помещений	За счет Арендатора