Приложение №1

к документации по открытому запросу предложений на заключение договора аренды

Требования

по заключению договора аренды помещений под офис

Братского отделения ООО «Иркутскэнергосбыт»

|  |  |
| --- | --- |
| Место расположения | Иркутская обл., г. Братск |
| Требования к зданию | Помещения должны располагаться в отдельно стоящем здании, помещения должны находиться не выше второго этажа. Расположение в цокольном этаже исключается. Наличие возможности размещения на фасаде световых вывесок и иных знаков визуальной информации, необходимых для идентификации Арендатора. |
| Требование к расположению здания | Здание должно располагаться не далее 2-ой линии. Перед или рядом со зданием должна располагаться парковка с количеством парковочных мест не менее семи. Здание должно располагаться в шаговой доступности от остановки общественного транспорта. |
| Стоимость арендной платы | Не более 500 (Пятьсот) рублей за 1 метр квадратный, включая НДС. Срок аренды 3 (Три) года. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год не выше коэффициента инфляции, установленного Министерством экономического развития РФ на текущий год и иметь обоснование. |
| Состав арендной платы | Арендная плата включает в себя: эксплуатационные расходы, вывоз ТБО, плату за негативное воздействие на окружающую среду, плату за пользование местами для парковки. |
| Требования к помещению | Целевое назначение помещения – использование для размещения офиса.  Помещение должно быть разделено на отдельные кабинеты с площадью общего пользования, при необходимости – с возможностью перепланировки в соответствии с необходимыми функциональными требованиями Арендатора.  Общая площадь помещения не менее 300,0м2 , не более 450,0м2.  Помещение должно удовлетворять требованиям СанПиН для офисных помещений (требования к микроклимату, освещению и т.п.).  Возможность организации отдельной системы охранно-пожарной сигнализации и контроля доступа в арендуемые помещения.  Возможность устройства отдельной структурированной кабельной сети. |
| Срок аренды помещений | 3 года |
| Состояние помещений | Помещение передается Арендатору в состоянии «Готовым к эксплуатации»:  Пол: плитка керамическая, линолеум;  Стены: оштукатурены, ошпаклеваны и окрашены  Потолок: подвесной.  Окна: стеклопакеты установлены, полностью укомплектованы;  Отопление: водяное, от центральной системы теплоснабжения, приборы отопления – радиаторы алюминиевые;  Вентиляция: общеобменная система вентиляция (приточно-вытяжная) во всех помещениях здания;  Водоснабжение, канализация: от центральных сетей водоснабжения и водоотведения;  Помещения общего пользования: здание оборудовано сан.узлами на каждом этаже. Санитарно-технические приборы установлены и находятся в рабочем состоянии;  Электроснабжение: от центральных электрических сетей. Имеются внутренние системы электроснабжения: силовая и освещения. Осветительные приборы, розетки выключатели установлены. |