
Филиал Фонда Ага Хана в Кыргызской Республике проводит **конкурс по отбору офисного помещения** в городе Бишкек по нижеуказанным требованиям для потенциальной долгосрочной аренды.

Техническое Задание на отбор офисного помещения в городе Бишкек для Филиала Фонда Ага Хана в Кыргызской Республике:

- Помещение (строение) из кирпича или бетона, с внутренней отделкой, с внешней отделкой стен с использованием утеплителя;
- Помещение должно находиться на территории г. Бишкек;
- Помещение должно быть построено не ранее 2010 года;
- Офисное помещение вместимостью не менее 40 рабочих мест с учетом расчета не менее 4,5м² на 1 рабочее место (около 12 кабинетов);
- Общая площадь не менее 250 м² и не более 350 м²;
- Высота потолков - не менее 3,0 м;
- Наличие охранной будки (либо возможность установить);
- Большой конференц-зал на до 30 человек или комната, которая может быть переоборудована в конференц-зал;
- Малый конференц-зал на 5–10 человек (предпочтительно/опционально);
- Помещение должно быть расположено с доступом к общественному транспорту, банкам, точкам питания;
- Наличие коммуникации для цифровых телефонов и интернета (доступ к интернет-провайдерам);
- Наличие системы СКС (структурированная кабельная сеть);
- Наличие исправных коммуникаций (водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение, вентиляция воздуха, кондиционеры);
- Основное отопление в зимний период - Центральная система отопления, электрическая, газовая или комбинированная;
- Наличие складских помещений- не менее двух, каждый не менее 20 квадратных метров.
- Наличие более одного выхода из здания;
- Минимум 1 пожарный выход из здания;
- Наличие охранной и пожарной сигнализации;
- Видеонаблюдение по периметру здания (предпочтительно);
- Возможность изменения конфигурации офиса, с согласия арендодателя;
- Полностью оборудованная кухня или помещение, которые можно использовать под кухню (кухонный гарнитур, плита, мойка, микроволновка, холодильник, кухонный стол на 15–20 персон);
- Наличие отдельных оборудованных уборных (туалетов) для мужчин и женщин;
- Оборудованное (генератор) альтернативного обеспечения электропитанием помещение в случае отключения электроэнергии от центральной сети;
- Парковка или гараж для автомобилей во дворе;
- Наличие достаточного освещения в кабинетах, коридорах и внешнему периметру здания;
- Помещение должно иметь свежий косметический ремонт;
- Наличие розеток в помещениях и исправной электропроводки;
- Наличие воды на этаже;
- Помещения должны соответствовать действующим санитарным нормам и правилам;

Стоимость арендной платы должна включать: коммунальные и эксплуатационные услуги, связанные с содержанием помещения: холодное и горячее водоснабжение, отопление, кондиционирование, электроснабжение, канализация, содержание пожарной системы безопасности, в том числе вывоз мусора, снега и льда, парковка, ежегодный косметический ремонт, мелкие ремонтные работы (электричество, сантехника или иное); и другие расходы, связанные с содержанием иных частей офисного центра, необходимых для эксплуатации арендуемого помещения.

Коммерческое предложение должно полностью соответствовать ТЗ либо включать стоимость всех работ по приведению помещения в соответствие с ТЗ с указанием срока подготовки помещения к сдаче Арендодателю. Стоимость указывается в Соммах КР за 1 месяц аренды.

Требования к Арендодателю:

- Регистрация в ГНИ или в Мин Юст КР. (Патент если физ. на момент заключения договора);
- Наличие документов, подтверждающих право собственности и право арендодателя на сдачу помещения в аренду;
- Предложенное помещение должно быть свободно от обременений и прав третьих лиц (выписка с гос. регистра «Сведения о правах собственника на недвижимое имущество и о наличии обременений»);
- Опыт предоставления помещения в аренду международным организациям может являться преимуществом;

Срок аренды: с момента подписания акта приема-передачи помещения минимум на 3 года с возможным продлением.

Условия оплаты: Ежеквартальная (или ежемесячная) оплата аренды банковским перечислением.

Предлагаемое помещение должно быть обособленное и **не использоваться/ делиться другими арендаторами/собственниками.**

Решение будет приниматься на основе физического осмотра и совместных переговоров. По всем вопросам обращаться ответственному лицу по:

Email: quotations.msdspkg@akdn.org

Тел: +996 312 97 62 47

Адрес: г. Бишкек, ул. А.Токомбаева 25, БЦ Монако, 2-этаж

Срок подачи предложений: не позднее 15:00, 24 марта 2026 г.