

Утверждена:  
от «26» апреля 2022 года  
№ГПА/343

**Техническая спецификация  
на закуп услуги по аренде административных/производственных  
помещений.**

(код по ЕНС ТРУ 682012.960.000000)

№ п/п	Требования	Содержимое
1	2	3
1	Описание закупаемых товаров, работ и услуг	Услуги по аренде административных/производственных помещений.
2	Требуемые функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики закупаемых товаров, работ и услуг	<p>1. Требования к арендуемым административным/производственным помещениям (далее - Здания):</p> <p>1.1. Адрес расположения Здания _____;</p> <p>1.2.Площадь помещений _____;</p> <p>1.3. Технический раздел:</p> <p>Арендодатель обязан:</p> <p>1) Обеспечить в Здании работу систем контроля управления доступа; теплоснабжение, отопление вентиляцию, кондиционирование воздуха, горячее и холодное водоснабжение, работу канализации, сан.узлов, энергоснабжение, структурированной кабельной сети, электросилового оборудования и сетей (силовые и слаботочные), включая, пожарно-охранной сигнализации, систем лифтового оборудования (при наличии); высокотехнологичных систем, обеспечивающих защиту электропитания критичной нагрузки широкого спектра;</p> <p>2) обеспечить работу электротехнического оборудования и инженерных сетей, систем теплоснабжения, проводить своевременные профилактические работы, иные технические мероприятия по безаварийной работе систем и оборудования;</p> <p>3) обеспечить пожарную безопасность, пожарной сигнализации и дымоудаления, круглосуточный пост обеспечения общественного порядка и пропускного режима;</p> <p>4) осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных требований, установленных законодательством Республики Казахстан;</p> <p>5) обслуживать наружные инженерные сети, а также проводить необходимые</p>

	<p>профилактические работы инженерных сетей Здания;</p> <p>6) осуществлять платежи за коммунальные и другие услуги (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора, теплоснабжение, центральное отопление) на основании договоров, заключенных с поставщиками таких услуг;</p> <p>7) обслуживать и содержать в чистоте внутренние помещения, предоставленные в аренду офисные и вспомогательные помещения в Здании, а также прилегающие к нему территории, своевременно заменять средства гигиены (туалетная бумага, бумажные полотенца, мыло, салфетки и т.д.);</p> <p>8) осуществлять вывоз мусора, как с территории здания, так и с прилегающей к нему территории, вывоз снега в зимнее время с прилегающих к зданию территорий;</p> <p>9) своевременно осуществлять текущий ремонт арендуемых помещений, ремонт электротехнического оборудования (кондиционеров, лифтового оборудования и инженерных сетей);</p> <p>10) проводить санитарную обработку внутренних помещений и прилегающих к зданию территорий;</p> <p>11) самостоятельно заключить договоры с надзорными, техническими и обслуживающими организациями;</p> <p>12) обеспечить возле здания собственной автостоянкой на не менее 10 и более автомашин.</p> <p>2. Условия и сроки оплаты:</p> <p>2.1 Стоимость оплаты за Услуги по аренде помещений включает в себя: стоимость арендной платы арендуемых помещений, стоимость содержания, обслуживания, эксплуатации помещений и, стоимость коммунальных услуг, в том числе: обеспечение работы электротехнического оборудования и сетей здания, системы контроля управления доступа, системы теплоснабжения, систем горячего и холодного водоснабжения, лифтов, вентиляции здания, а также проведение профилактических работ; обслуживание наружных инженерных сетей; обеспечение работы контрольно-пропускного пункта, пожарной безопасности, работы пожарной сигнализации и дымоудаления; осуществление коммунальных платежей и оплату других услуг (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора), а также все необходимые виды платежей, сборов и налогов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, иные расходы Арендодателя, связанные с</p>
--	---

		предоставлением помещений в аренду.
3	Национальные стандарты Республики Казахстан, а в случае их отсутствия межгосударственные стандарты на закупаемые товары, работы, услуги. Допускается указание на иные технические стандарты в случае отсутствия национальных стандартов Республики Казахстан и межгосударственных стандартов	Законодательство Республики Казахстан. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года № 268-ХІІІ. Санитарно-эпидемиологические требования к зданиям и сооружениям производственного назначения, утвержденные Приказом Министра здравоохранения Республики Казахстан от 3 августа 2021 года № ҚР ДСМ-72. Правила пожарной безопасности, утвержденные Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года № 55.
4	Требование к поставщикам о предоставлении в рамках исполнения договора о закупках документов, подтверждающих соответствие поставляемых товаров требованиям, установленным техническими регламентами, положениями стандартов или иными документами в соответствии с законодательством Республики Казахстан.	
5	Указание на иную нормативно-техническую документацию <i>(при необходимости)</i>	
6	Указание на документы Заказчика <i>(при необходимости)</i>	
7	Гарантийные сроки <i>(при необходимости)</i>	
8	Требование о предоставлении потенциальными поставщиками сведений о марке/модели, наименовании производителя и стране происхождения товара	

**Исполнительный директор –  
директор департамента обеспечения закупок  
ТОО «КТЖ-Грузовые перевозки»**

**Т.Мурзабеков**

Согласованно:

ГПА  
 ГПО

Исп. Ташимов Р.С ГПАнз  
Тел: 60-03-81



Бекітілді:  
2022 жылғы «26» сәуірдегі  
№ГПА/343

**Техникалық ерекшелігі**  
**әкімшілік/өндірістік үй-жайларды жалға алу**  
**бойынша қызметтерді сатып алуға.**  
(ТЖҚ БНА бойынша коды 682012.960.000000)

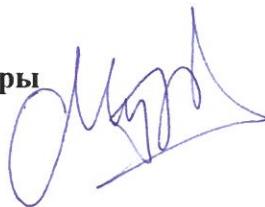
№ п/п	Талаптар	Мазмұны
1	2	3
1	Сатып алынатын тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің сипаттамасы	Әкімшілік / өндірістік үй-жайларды жалдау бойынша қызметтер.
2	Сатып алынатын тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану сипаттамалары	<p>1. Жалға алынатын әкімшілік/өндірістік үй - жайларға (бұдан әрі-ғимараттар)қойылатын талаптар:</p> <p>1.1. Ғимараттың орналасқан мекен-жайы _____;</p> <p>1.2.Үй-жайлардың ауданы _____;</p> <p>1.3. Техникалық бөлім: Жалға беруші міндетті:</p> <p>1) ғимаратта кіруді басқаруды бақылау жүйелерінің жұмысын; жылумен жабдықтауды, жылытуды, Желдетуді, ауаны баптауды, ыстық және суық сумен жабдықтауды, кәріздің, санитариялық-эпидемиологиялық қызметтің жұмысын қамтамасыз етуге міндетті.және желілерді (Күштік және әлсіз тоқты) қоса алғанда, өрт-күзет сигнализациясын, лифт жабдығы жүйелерін (бар болса); кең спектрлі сыни жүктеменің электр коректенуін қорғауды қамтамасыз ететін жоғары технологиялық жүйелерді қоса алғанда, электр күштік жабдықтар мен желілерді (Күштік және әлсіз токты) электрмен жабдықтау;</p> <p>2) Электр техникалық жабдықтар мен инженерлік желілердің, жүйелердің жұмысын қамтамасыз ету алдын алу жұмыстарын, басқа да техникалық жұмыстарды жүргізу; жүйелер мен жабдықтардың апатсыз жұмысы жөніндегі іс-шаралар;</p> <p>3) өрт қауіпсіздігін, өрт дабылы мен түтін шығаруды қамтамасыз етуге міндетті, қоғамдық тәртіпті және өткізу режимін қамтамасыз етудің тәулік бойғы бекеті;</p> <p>4) өртке қарсы, санитариялық және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өзге де талаптардың сақталуын бақылауды жүзеге асыруға міндетті;</p>

	<p>5) сыртқы инженерлік желілерге қызмет көрсетуге, сондай-ақ ғимараттың инженерлік желілерінің профилактикалық жұмыстары;</p> <p>6) осындай қызметтерді жеткізушілермен жасалған шарттар негізінде коммуналдық және басқа да қызметтер (электр энергиясы, су, кәріз, қоқыс шығару, жылумен жабдықтау, орталықтан жылыту) үшін төлемдерді жүзеге асыруға;</p> <p>7) Қазақстан Республикасының аумағында пайдалануға берілген ішкі үй-жайларға қызмет көрсетуге және ғимараттағы кеңселік және қосалқы үй-жайларды, сондай-ақ оған іргелес аумақтарды жалға алу, гигиена құралдарын (Дәретхана қағазы, қағаз сүлгілер, сабын, майлықтар және т. б.) уақтылы ауыстыру;</p> <p>8) ғимарат аумағынан да, оған іргелес аумақтан да қоқыс шығаруды, қысқы уақытта ғимаратқа іргелес аумақтардан қар шығаруды жүзеге асыруға міндетті;</p> <p>9) жалға алынған үй-жайларды ағымдағы жөндеуді, электр техникалық жабдықты (кондиционерлерді, Лифт жабдықтарын және инженерлік желілерді) жөндеуді уақтылы жүзеге асыруға міндетті;</p> <p>10) ішкі үй-жайларға және ғимаратқа іргелес аумақтарға санитариялық өңдеу жүргізуге міндетті;</p> <p>11) қадағалау, техникалық және қызмет көрсету ұйымдарымен өз бетінше шарттар жасасуға;</p> <p>12) ғимараттың жанында кемінде 10 және одан да көп автомашиналарға арналған жеке автотұрақпен қамтамасыз етуге міндетті.</p> <p>2. Төлем шарттары мен мерзімдері:</p> <p>2.1 үй-жайларды жалдау бойынша қызметтерге ақы төлеу құнына: жалға алынған үй-жайларды жалдау ақысының құны, үй-жайларды ұстау, қызмет көрсету, пайдалану құны және коммуналдық қызметтердің құны, оның ішінде: ғимараттың электр техникалық жабдықтары мен желілерінің, кіруді басқаруды бақылау жүйесінің, жылумен жабдықтау жүйесінің, ыстық және суық сумен жабдықтау жүйелерінің, лифтілердің, желдеткіштердің жұмысын қамтамасыз ету кіреді ғимараттар, сондай-ақ алдын алу жұмыстарын жүргізу; сыртқы инженерлік желілерге қызмет көрсету; бақылау-өткізу пунктінің жұмысын, өрт қауіпсіздігін, өрт дабылы мен түтін шығару жұмысын қамтамасыз ету; коммуналдық төлемдерді және басқа да қызметтерге (электр энергиясы, су, кәріз, қоқыс шығару) ақы төлеуді, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген төлемдердің, алымдар мен салықтардың барлық қажетті түрлерін, жалға берушінің үй-жайларды жалға беруге байланысты өзге де шығыстарын жүзеге асыру.</p>
--	--



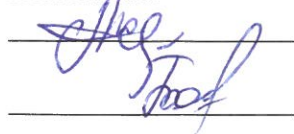
3	Қазақстан Республикасының ұлттық стандарттары, ал олар болмаған жағдайда сатып алынатын тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің мемлекетаралық стандарттары. Басқа техникалық стандарттарды көрсетуге Қазақстан Республикасының ұлттық стандарттары мен мемлекетаралық стандарттары болмаған жағдайда жол беріледі.	Қазақстан Республикасының Заңнамасы. Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсандағы № 268-ХІІІ Азаматтық кодексі. Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2021 жылғы 3 тамыздағы № ҚР ДСМ-72 бұйрығымен бекітілген Өндірістік мақсаттағы ғимараттар мен құрылыстарға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар. Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2022 жылғы 21 ақпандағы № 55 бұйрығымен бекітілген Өрт қауіпсіздігі қағидалары.
4	Сатып алу туралы шартты орындау шеңберінде өнім берушілерден Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жеткізілетін тауарлардың техникалық регламенттерде, стандарттар ережелерінде немесе өзге де құжаттарда белгіленген талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттарды ұсынуды талап етеді.	
5	Басқа нормативтік-техникалық құжаттамаға сілтеме (қажет болған жағдайда)	
6	Тапсырыс берушінің құжаттарына сілтеме (қажет болған жағдайда)	
7	Кепілдік мерзімдері (қажет болған жағдайда)	
8	Әлеуетті жеткізушілерге тауардың маркасы/моделі, өндірушінің атауы және шығарылған елі туралы ақпаратты ұсынуға қойылатын талаптар	

Атқарушы директор – сатып алуды қамтамасыз ету Департаменттің Директоры  
«ҚТЖ – Жүк тасымалы» ЖШС



Т. Мурзабеков

Келісілген:



ГПА



ГПО