

Приложение 10-1

к Правилам взаимодействия акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» и юридических лиц, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо принадлежат акционерному обществу «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» на праве собственности или доверительного управления при организации и проведении закупок товаров, работ и услуг, утвержденным решением Правления акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» от 26 декабря 2023 года № 1025-ЦЗ

Утверждаю:

Главный инженер

АО «Центр транспортного сервиса»

 А.Майкыбеков

« 17 »  2024 год

Техническая спецификация

Услуги по аренде административных/производственных помещений
(код по ЕНС ТРУ 682012.960.000000)

№ п/п	Требования
1	2
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>Арендруемая площадь Объекта должна составлять не менее 888 квадратных метров для 74 сотрудников.</p> <p>1. Офисное помещение должно располагаться в административном здании, которое должно иметь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) круглосуточную охрану; 2) видеонаблюдение; 3) пожарную сигнализацию; 4) дизель-генераторную установку на случай отключения электроэнергии; 5) серверное помещение с вентиляцией; 6) вентиляционную систему/либо кондиционеры в кабинетах; 7) собственную территорию с зелеными насаждениями и лавочками для отдыха; 8) просторную парковку; 9) офисное помещение должно располагаться в радиусе не более 3км от здания центрального аппарата АО «НК «Қазақстан темір жолы». <p>2. Офисное помещение должно располагаться в отдельном блоке и иметь кабинетную систему с учетом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) один кабинет для первого руководителя + приемная комната 2) один кабинет - для заместителя первого руководителя + приемная комната 3) не менее 20-ти кабинетов для работников.

3. Офисное помещение должно:

1) принадлежать Поставщику (договор субаренды не рассматривается), что должно подтверждаться соответствующими правоустанавливающими и иными документами (копии подтверждающих документов должны быть приложены к коммерческому предложению). Также Поставщик предоставляет план-схему предоставляемых помещений с указанием точных площадей;

2) находиться в исправном состоянии, пригодном для использования по назначению, соответствовать действующим в Республике Казахстан государственным нормативам (государственным нормативным документам), т.е. нормативным правовым актам, градостроительным и техническим регламентам, нормативно-техническим документам и иным обязательным требованиям, условиям и ограничениям, обеспечивающим благоприятные, безопасные и другие необходимые условия обитания и жизнедеятельности человека.

3) соответствовать санитарным нормам, требованиям противопожарной безопасности, а также нормам в сфере архитектуры, градостроительства и строительства.

4) здание, в котором находится офисное помещение, должно иметь хорошие условия подъездных путей, эксплуатироваться не менее 3 лет.

5) арендуемое офисное помещения на дату подписания договора не должно состоять в споре, и под арестом / запретом.

6) по мере необходимости, либо по Заявке заказчика должно проводиться текущий, косметический и капитальный ремонт арендуемого офисного помещения.

Бесперебойное отопление. В зимнее время температурный режим в арендуемых помещениях должен быть не менее +18 +20 градусов Цельсия.

Все неполадки в работе системы отопления устраняются Поставщиком в течение 1 рабочего дня с момента поступления письменной заявки в службу Поставщика, не включая времени на заказ и доставку запасных частей, в случае такой необходимости.

Наличие бесперебойных систем кондиционирования и вентиляции воздуха. Помещение должно быть обеспечено системой кондиционирования в летнее время.

В летнее время температурный режим в арендуемых помещениях должен быть в пределах от +20 до +23 градусов Цельсия.

Все неполадки в работе системы кондиционирования, а также приточно вытяжной системы устраняются Поставщиком в течение 1 рабочего дня с момента поступления письменной заявки в службу Поставщика, не включая времени на заказ и доставку запасных частей, в случае такой необходимости.

Дополнительные услуги обслуживания, входящие в стоимость аренды:

1) дезинсекция, дератизация и санитарная обработка зон общего пользования помещений;

2) плановое техническое обслуживание и ремонт (текущий) всех инженерных систем помещений, в том числе:

- наружного остекления;
- систем горячего и холодного водоснабжения;
- системы отопления;
- систем освещения;
- системы пожарной безопасности;

3) обеспечение мер пожарной безопасности помещения;

4) профилактический осмотр и обслуживание (обеспечение подачи электроэнергии) внутренних и внешних инженерных сетей.

Помещение обязательно должно иметь телекоммуникацию

	АО «Транстелеком» с возможностью подключения к сети передачи данных АО «НК «КТЖ».
3	Гарантийные сроки (при необходимости)
	На период действия Договора.

Менеджер
группы по административно-
хозяйственной работе
АО «Центр транспортного сервиса»



М.Алиякбаров

Исп: Алиякбаров М.К. - ЦТСахо
Тел: +7 (775) 368-2911

10-1 қосымша

акционерлік қоғамның өзара
"Қазақстан темір жолы "ұлттық компаниясы"
және заңды тұлғалардың дауыс беретін
акцияларының (қатысу үлестерінің) көп пайызы
тікелей "Ұлттық Банк" акционерлік қоғамына
тиесілі "Қазақстан темір жолы" компаниясы
меншік немесе сенімгерлік басқару тауарларды
сатып алуды ұйымдастыру және өткізу кезінде,
ұлттық компания " акционерлік қоғамы
Басқармасының шешімімен бекітілген
"Қазақстан темір жолы"
2023 жылғы 26 желтоқсандағы № 1025-ЦЗ

Бекітемін:
«Көліктік сервис орталығы»
акционерлік қоғамының
Бас инженері

А. Майқыбеков
« 17 » май 2024 жыл

Техникалық сипаттама
әкімшілік/өндірістік үй-жайларды жалға беру жөніндегі қызметтерге
(код по ЕНС ТРУ 682012.960.000000)

№ п/п	Требования
1	2
1	Сатып алынатын тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің сипаттамасы Әкімшілік/өндірістік үй-жайларды жалға беру жөніндегі қызметтер
2	Сатып алынатын тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану сипаттамалары. Нысанның жалға берілетін ауданы 74 қызметкер үшін кемінде 888 шаршы метр болуы керек. 1. Кеңсе бөлмесі әкімшілік ғимаратта орналасуы керек, ол болуы керек: 1) тәулік бойы күзету; 2) бейнебақылау; 3) өрт дабылы; 4) электр энергиясы ажыратылған жағдайда дизель-генераторлық қондырғы; 5) желдеткіші бар серверлік үй-жай; 6) кабинеттердегі желдету жүйесі / немесе кондиционерлер; 7) жасыл желектері бар және демалуға арналған орындықтары бар өз аумағын; 8) кең тұрақ. 9) кеңсе үй-жайы "Қазақстан темір жолы "ҰК"АҚ орталық аппаратының ғимаратынан 3 км аспайтын радиуста орналасуы тиіс. 2. Кеңсе бөлмесі жеке блокта орналасуы керек және оны ескере отырып, кабинет жүйесі болуы керек: 1) бірінші басшыға арналған бір кабинет + қабылдау бөлмесі 2) бір кабинет-бірінші басшының орынбасары үшін + қабылдау бөлмесі

3) қызметкерлер үшін кемінде 20 кабинет.

3. Кеңсе бөлмесі:

1) Өнім берушіге тиесілі (қосалқы жалдау шарты қаралмайды), ол тиісті құқық белгілейтін және өзге де құжаттармен расталуы тиіс (растайтын құжаттардың көшірмелері коммерциялық ұсынысқа қоса берілуге тиіс). Сондай-ақ, жеткізуші нақты аудандарды көрсете отырып, ұсынылатын үй-жайлардың жоспар-схемасын ұсынады;

2) мақсаты бойынша пайдалануға жарамды жарамды күйде болуға, Қазақстан Республикасында қолданылып жүрген мемлекеттік нормативтерге (мемлекеттік нормативтік құжаттарға), яғни нормативтік құқықтық актілерге, қала құрылысы және техникалық регламенттерге, нормативтік-техникалық құжаттарға және қолайлы, қауіпсіз және басқа да қажетті мекендеу жағдайларын қамтамасыз ететін өзге де міндетті талаптарға, шарттар мен шектеулерге сәйкес келуге және адам өмірі.

3) санитариялық нормаларға, өртке қарсы қауіпсіздік талаптарына, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы нормаларға сәйкес келуге міндетті.

4) кеңсе үй-жайы орналасқан ғимараттың кірме жолдарының жақсы жағдайлары болуы, кемінде 3 жыл пайдаланылуы тиіс.

5) шартқа қол қойылған күні жалға алынатын кеңсе үй-жайлары дау туғызбауға және қамауға алынуға / тыйым салынуға тиіс.

6) қажеттілігіне қарай не Тапсырыс берушінің өтінімі бойынша жалға алынатын кеңсе Үй-жайына ағымдағы, косметикалық және күрделі жөндеу жүргізілуге тиіс.

Үздіксіз жылыту. Қыс мезгілінде жалға берілетін үй-жайлардағы температуралық режим Цельсий бойынша +18 +20 градустан кем болмауы тиіс.

Жылыту жүйесінің жұмысындағы барлық ақауларды өнім беруші тапсырыс беруге және қосалқы бөлшектерді жеткізуге арналған уақытты қоспағанда, өнім берушінің қызметіне жазбаша өтінім келіп түскен сәттен бастап 1 жұмыс күні ішінде, қажет болған жағдайда жояды.

Үздіксіз ауаны баптау және желдету жүйелерінің болуы. Үй-жай жазғы уақытта кондиционерлеу жүйесімен қамтамасыз етілуі тиіс.

Жазғы уақытта жалға берілетін үй-жайлардағы температуралық режим +20 - дан +23-ке дейін болуы тиіс.

Кондиционерлеу жүйесінің, сондай-ақ сору-шығару жүйесінің жұмысындағы барлық ақауларды өнім беруші тапсырыс беруге және қосалқы бөлшектерді жеткізуге арналған уақытты қоспағанда, өнім берушінің қызметіне жазбаша өтінім келіп түскен сәттен бастап 1 жұмыс күні ішінде, қажет болған жағдайда жояды.

Жалдау құнына кіретін қосымша қызмет көрсету қызметтері:

1) үй-жайлардың жалпы пайдаланылатын аймақтарын дезинсекциялау, дератизациялау және санитариялық өңдеу;

2) үй-жайлардың барлық инженерлік жүйелеріне жоспарлы техникалық қызмет көрсету және жөндеу (ағымдағы), оның ішінде:

- сыртқы шыны;

- ыстық және суық сумен жабдықтау жүйелері;

- жылыту жүйелері;

- жарықтандыру жүйелері;

- өрт қауіпсіздігі жүйелері;

3) үй-жайдың өрт қауіпсіздігі шараларын қамтамасыз ету;

4) ішкі және сыртқы инженерлік желілерді профилактикалық тексеру және оларға қызмет көрсету (электр энергиясын беруді қамтамасыз ету).

Бөлмеде телекоммуникация болуы керек

"ҚТЖ" ҰК "АҚ деректерді беру желісіне қосылу мүмкіндігімен "Транстелеком" АҚ.

3	Кепілдік мерзімдері (қажет болған жағдайда)
	Шарттың қолданылу кезеңінде.

Менеджер
әкімшілік топтар-
шаруашылық жұмыс
«Көлік сервис орталығы» АҚ



М. Әлияқбаров