ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА

1262639 , Әкімшілік/өндірістік жайларды жалдау бойынша қызметтер сатып алу бойынша Ашық тендер тәсілімен

Лот № 1 (336 У, 4557273) Әкімшілік/өндірістік жайларды жалдау бойынша қызметтер

Тапсырыс беруші: "QAZAQGAZ AIMAQ" акционерлік қоғамы

Ұйымдастырушы: "QazaqGaz" Ұлттық компаниясы" Акционерлік қоғамы

1. ТЖҚ қысқаша сипаттамасы

Атауы	**Мәні**
Жол нөмірі	336 У
Атауы және қысқаша сипаттамасы	Әкімшілік/өндірістік жайларды жалдау бойынша қызметтер, Әкімшілік/өндірістік жайларды жалға беру қызметі
Қосымша сипаттама	Талдықорған қаласында тұрғын емес үй-жайды (кеңсені) жалға алу.
Саны	1.000
Өлшем бірлігі	-
Жеткізу орны	ҚАЗАҚСТАН, Жетісу облысы, Талдықорған Қ.Ә., Талдықорған қ.
Жеткізу шарттары	-
Жеткізу мерзімі	01.2027 бастап 12.2027 дейін (қоса алғанда)
Төлем шарттары	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 100%, Соңғы төлем - 0%

2. Сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары

2.1. Жалға берілетін кеңсе үй-жайы бойынша талаптар:

2.1.1. Үй-жай жеке тұрған әкімшілік ғимаратта орналасуы, Жетісу облысы Талдықорған қаласының орталық бөлігінде болуы тиіс.

2.1.2. Жалға берілетін үй-жайдың, оның ішінде қосалқы үй-жайлардың ауданы Тапсырыс беруші үшін кемінде 785 ш. м. болуға тиіс.

2.1.3. Бөлме қабырғаларының материалы отқа төзімді-отқа төзімді материалдан жасалуы керек.

2.1.4. Барлық кабинеттердегі төбелердің биіктігі кемінде 2,8 м болуы керек.

2.1.5. Үй-жай барлық қажетті коммуникациялармен жабдықталуы тиіс: электр энергиясы; суық және ыстық су; орталық кәріз; байланыс, құрылымдық кабельдік жүйе; сыртқы бейнебақылау; оптикалық талшықты байланысқа қосылудың техникалық мүмкіндігі; орталық жылыту (ҚР ҚНжЕ сәйкес жылыту маусымындағы ауа температурасы).

2.1.6. Байланыс дұрыс жағдайда болуы керек.

2.1.7. Үй-жайға басты кіреберіс Қазақстан Республикасының әлеуметтік Кодексінде көзделген талаптарға сәйкес келетін пандуспен жабдықталуы тиіс.

2.1.8. Үй-жай желдету жүйесімен жабдықталуы және күнделікті жұмыста пайдалануға жарамды болуы керек.

2.1.9. Үй-жайда жабдықталған қосалқы үй-жайлар болуы тиіс:

- қабатта кемінде 2 дәретхана бар (әйелдер мен ерлер бөлек);

- қызмет көрсетуші персоналдың үй-жайлары;

- тауарлық-материалдық құндылықтарды сақтауға арналған үй-жайлар (қоймалар);

- мұрағатқа арналған үй-жай;

- лифт;

- атриумға шығатын үй-жайдан эвакуациялаудың кемінде екі жолы.

2.1.10. Үй-жай жарамды өрт дабылы жүйесімен жабдықталуы тиіс.

2.1.11. Үй-жай санитарлық нормаларға және өртке қарсы қауіпсіздік ережелеріне сәйкес келуі керек.

2.1.12. Үй-жайдың барлық бөлмелері құлыптары бар есіктермен,ауаны баптау жүйесімен, телефон байланысы желісімен және интернет желісін қосуға арналған кабельдік арнамен жабдықталуы тиіс;

2.1.13. Үй жайда кемінде 35 автокөлікке арналған тұрақ тұрағы болуы тиіс/

2.1.14. Үй-жайда еркін және кедергісіз кіруді қамтамасыз ететін Бөлек кіреберіс болуы тиіс.

2.2. Қызмет көрсетуші:

2.2.1. Үй-жайдың меншік иесі болу және/немесе үй-жайды жалға беру үшін сенімгерлік басқару құқығына ие болу, бұл құқық белгілейтін құжаттармен расталады: жер учаскесіне жеке меншік құқығына акт; ғимаратқа техникалық паспорт; сенімгерлік басқару шарты/сенімхат.

2.2.2. Тапсырыс берушінің қызметкерлері үшін үй-жайға тәулік бойы қол жеткізуді қамтамасыз ету;

2.2.3. Жылына бір рет үй жайларды ағымдағы косметикалық жөндеуді уақытында және Тапсырыс берушінің талабы бойынша жүзеге асыру;

2.2.4. Санитариялық торап, коммуникациялар, электр желілері, есептегіштер және жалға берілетін үй-жайлардың басқа да жабдықтары істен шыққан жағдайда, Тапсырыс берушінің талабы бойынша өз қаражаты есебінен оларды ағымдағы жөндеуден өткізу.

2.3. Үй-жайларды жалға алу құны коммуналдық шығыстарға, яғни электр энергиясымен, суық және ыстық сумен, орталық кәрізбен, сыртқы бейнебақылау жүйесімен, іргелес аумақты тәулік бойы күзетумен, үй-жайды жинаумен, іргелес аумақты жинаумен, ҚТҚ шығарумен (қатты тұрмыстық қалдықтармен) қамтамасыз ету жөніндегі шығыстарды қамтиды.

Техникалық ерекшелік мәселелері бойынша хабарласуға болады: Рубан Вячеслав Васильевич, тел.: 8(7282) 60-10-46 (ішкі. 5518), эл. пошта: v.ruban@aimaq.kz

3. Нормативтік-техникалық құжаттар

№ р/с	Атауы
1	"Өрт қауіпсіздігі қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2022 жылғы 21 ақпандағы № 55 бұйрығы
2	"ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘЛЕУМЕТТІК КОДЕКСІ" Қазақстан Республикасының 2023 жылғы 20 сәуірдегі № 224-VII ҚРЗ Кодексі
3	"Әкімшілік және тұрғын ғимараттарға қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптар" санитариялық қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 16 маусымдағы № ҚР ДСМ-52 бұйрығы

Қол қойған Сергазинов Нурлан Алишерович

Қол қойылған күні 22.10.2026

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 1262639 , Услуги по аренде административных/производственных помещений способом Открытый тендер

Лот № 1 (336 У, 4557273) Услуги по аренде административных/производственных помещений

Заказчик: Акционерное общество "QAZAQGAZ AIMAQ"

Организатор: Акционерное общество "Национальная компания "QazaqGaz"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	**Значение**
Номер строки	336 У
Наименование и краткая характеристика	Услуги по аренде административных/производственных помещений, Услуги по аренде административных/производственных помещений
Дополнительная характеристика	аренда нежилого помещения (офис) в г. Талдыкорган.
Количество	1.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, область Жетiсу, Талдыкорган Г.А., г.Талдыкорган
Условия поставки	-
Срок поставки	с 01.2027 по 12.2027 (включительно)
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 100%, Окончательный платеж - 0%

2. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики

2.1. Требования по арендуемому Офисному помещению:

2.1.1. Помещение должно располагаться в отдельно стоящем административном здании, находиться в центральной части города Талдыкорган области Жетiсу.

2.1.2. Площадь предоставляемого в аренду помещения, в том числе вспомогательных помещений, для Заказчика должна быть не менее 785 кв.м.

2.1.3. Материал стен помещения должен быть выполнен из огнестойкого-огнеупорного материала.

2.1.4. Высота потолков во всех кабинетах должна быть не менее 2,8 м.

2.1.5. Помещение должно быть оснащено всеми необходимыми коммуникациями: электроэнергия; холодная и горячая вода; центральная канализация; связь, структурированная кабельная система; наружное видеонаблюдение; техническая возможность подключения к оптоволоконной связи; центральное отопление (температура воздуха в отопительный сезон согласно СНиП РК).

2.1.6. Коммуникации должны быть в исправном состоянии.

2.1.7. Главный вход в помещение должен быть оборудован пандусом соответствующий требованиям, предусмотренным Социальным Кодексом Республики Казахстан.

2.1.8. Помещение должно быть оборудовано системой вентиляции и пригодно для эксплуатации в ежедневной работе.

2.1.9. В помещении должны быть оборудованные вспомогательные помещения:

- на этаже не менее 2 уборных (женский и мужской отдельно);

- помещения обслуживающего персонала;

- помещения для хранения товарно-материальных ценностей (склады);

- помещение для архива;

- лифт;

- не менее двух путей эвакуации из помещения, выходящего в атриум.

2.1.10. Помещение должно быть оборудовано исправной системой пожарной сигнализации.

2.1.11. Помещение, должно отвечать санитарным нормам и правилам противопожарной безопасности.

2.1.12. Все комнаты помещения должны быть оснащены дверьми с замками,системой кондиционирования воздуха, линией телефонной связи и кабель-каналом для подключения сети интернет;

2.1.13. У помещения должна быть парковочная стоянка для не менее 35 автомашин/

2.1.14. Помещение должно иметь отдельный вход, обеспечивающий свободный и беспрепятственный доступ.

2.2. Исполнитель услуг должен:

2.2.1. Быть собственником помещения и/или обладать правом доверительного управления для предоставления (правом распоряжения) в аренду помещения, что подтверждается правоустанавливающими документами: акт на право частной собственности на земельный участок; технический паспорт на здание; договор доверительного управления/доверенность.

2.2.2. Обеспечить круглосуточный доступ в помещение для работников Заказчика;

2.2.3. Своевременно осуществлять один раз в год текущий косметический ремонт помещений в сроки и по требованию Заказчика;

2.2.4. В случае выхода из строя санузла, коммуникаций, электросетей, счетчиков и других оборудований арендуемых помещений, за счет своих собственных средств по требованию Заказчика проводить их текущий ремонт.

2.3. Стоимость аренды помещений включает в себя расходы на коммунальные расходы, т.е. по обеспечению электроэнергией, холодной и горячей водой, центральной канализацией, системой наружного видеонаблюдения, наружной круглосуточной охраной прилегающей территории, уборки помещения, уборки прилегающей территории, вывоз ТБО (твердо бытовые отходы).

По вопросам Технической спецификации обращаться: Рубан Вячеслав Васильевич, тел.: 8(7282) 60-10-46 (вн. 5518), эл. почта: v.ruban@aimaq.kz

3. Нормативно-технические документы

№ п/п	Наименование
1	Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года № 55 "Об утверждении Правил пожарной безопасности"
2	Кодекс Республики Казахстан от 20 апреля 2023 года № 224-VII ЗРК "СОЦИАЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"
3	Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52 "Об утверждении Санитарных правил "Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям"

Подписал Сергазинов Нурлан Алишерович

Дата подписания 22.10.2026