ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА

1271246 сатып алу бойынша
Төмендету баға ұсыныстарын сұрату тәсілімен

Лот № (5721 Р, 4582972) Жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық зерттеу бойынша жұмыстар

Тапсырыс беруші: "Қазақстан темір жолы" Ұлттық компаниясы" акционерлік қоғамы

Ұйымдастырушы: "Қазақстан темір жолы" ұлттық компаниясы" акционерлік қоғамының "Қостанай магистральдық желі бөлімшесі" филиалы

1. ТЖҚ қысқаша сипаттамасы

Атауы	**Мәні**
Жол нөмірі	5721 Р
Атауы және қысқаша сипаттамасы	Жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық зерттеу бойынша жұмыстар, Жылжымайтын мүлік нысандарын техникалық тексеру жұмыстары
Қосымша сипаттама	Техникалық сипаттамаға сәйкес. Ғимарат пост ЭЦ ст.Костанай-Северный
Саны	1.000
Өлшем бірлігі	-
Жеткізу орны	ҚАЗАҚСТАН, Қостанай облысы, Қостанай Қ.Ә., Қостанай қ., НЖС-2 Костанай
Жеткізу шарттары	-
Жеткізу мерзімі	Шартқа қол қойылған күннен бастап (қоса алғанда) 12.2026 дейін.
Төлем шарттары	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 0%, Соңғы төлем - 100%

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

Техникалық сипаттама

жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық тексеру жөніндегі жұмыстарға (ТЖҚ БНА коды 712019.000.000004)

Саны - 1 жұмыс.

1. **Сатып алынатын қызметтердің сипаттамасы -** Жылжымайтын мүлік объектілерін техникалық тексеру жөніндегі жұмыстар

2. **Сатып алынатын қызметтердің талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану сипаттамалары -** Қорытындылары мен ұсынымдары бар техникалық қорытынды бере отырып, ғимаратты техникалық тексеру жөніндегі жұмыстар Қазақстан Республикасында қолданылатын құрылыс нормаларының талаптарына, осы техникалық ерекшеліктің талаптарына және шарттың талаптарына сәйкес жүргізілуге тиіс.

Шартты орындау кезеңінде Мердігер мыналарды қамтамасыз етуге міндетті:

1. зерттеу объектісімен, оның көлемдік-жоспарлау және сындарлы шешімімен танысу, қолда бар жобалау-техникалық құжаттамамен және топырақтың жай-күйімен талдау;

2. құрылымдық материалдардың беріктік физика-механикалық сипаттамаларын, сондай-ақ деформациялар мен зақымданулардың болуы мен көріну дәрежесін айқындай отырып, ғимараттар мен құрылыстардың жер үсті бөліктерінің (Іргетастардың, қабырғалардың, жер үсті бөлігіндегі сыртқы және ішкі қабырғалардың, бағандардың, еден мен жабын конструкцияларының, шатырдың және т. б.) тірек конструкцияларының техникалық (физикалық) жай-күйін егжей-тегжейлі зерттеу (жарықтар, иілу, қисаю, ауытқу, иілу, көшкін, ісіну, ылғалдылық және т. б.);

3. ақаулар мен зақымдануларды, саңырауқұлақтармен, қоңыздармен, зиянды жәндіктермен және басқа да биологиялық бактериялармен зақымдануларды анықтау мақсатында қоршау және басқа конструкцияларды тексеру жылу қорғаудың және энергия үнемдеудің нормативтік көрсеткіштерімен салыстыру мақсатында жылудан қорғаудың нақты көрсеткіштерін анықтау;

4. нормативтік талаптардан ауытқуларды анықтау үшін барлық зерттелетін объектіні және оның құрылымдық элементтерін инженерлік-геодезиялық түсіру;

5. объектінің сенімділігі мен орнықтылығына жүргізілген техникалық тексеру нәтижелері туралы қорытындылармен қажетті қосымшалармен (жоспарлар, қималар, тірек конструкцияларының атқарушы түсірілімдері, фото қосымша, зертханалық хаттамалар, растайтын материалдар) инженерлік талдау нәтижелері бойынша сараптамалық қорытынды, техникалық қорытынды;

6. негіздерді нығайту және іргетастарды нығайту әдістерін қоса алғанда, ғимараттар мен құрылыстарды қайта құру немесе күрделі жөндеу мүмкіндігі туралы қорытындылар мен ұсынымдар:

6.1 зерттеу кезеңінде ғимараттар мен құрылыстардың іргетастарына жүктемелер туралы деректер;

6.2 ғимараттардың анықталған деформациялары туралы мәліметтер, конструкциялардың жобалық жағдайынан анықталған ауытқулар, жекелеген негізгі тірек конструкцияларының және басқа да тән құрылымдық элементтердің белгілерін нивелирлеу туралы деректер;

6.3 жалпы ғимарат пен құрылыстың құрылыс конструкцияларының қазіргі жай-күйін сипаттау;

6.4 қоршау конструкцияларының жылу техникалық сипаттамалары туралы деректер және олардың жылу қорғау және энергия үнемдеу жөніндегі талап етілетін нормативтік көрсеткіштерге сәйкестігін қамтамасыз ету қажеттілігі туралы мәліметтер;

6.5 қолданыстағы инженерлік желілердің техникалық жай-күйі туралы деректер;

6.6 ғимараттар мен құрылыстарға қосымша жүктемелер және оларды қайта жаңартудан немесе күрделі жөндеуден кейін іргетастарға (учаскеге) бөлу туралы деректер;

6.7 қайта құрудан және күрделі жөндеуден кейін және күтілетін топырақ негізіне жүктеме қысымдарын ескере отырып тексеру есептеулері;

6.8 инженерлік-геологиялық және гидрогеологиялық ізденістердің деректері (шурфтар мен ұңғымалардың сипаттамасы мен эскиздерін, негізгі бағыттар бойынша геологиялық қималарды, тірек конструкцияларының орналасуын, шекті күйлердің бірінші және екінші топтары бойынша (а кезінде) ғимараттың (құрылыстың) іргетастарының негізін есептеу үшін қажетті негіз топырақтарының физикалық-механикалық сипаттамаларын қамтитын тиісті есептер бойынша мұрағаттық материалдарды жинақтау = 0,95 және А = 0,8), жер асты суларының тереңдігі, олардың күзгі-көктемгі кезеңдегі деңгейінің өзгеруі, олардың іргетас материалына агрессивтілігінің құрамы мен сипаты туралы мәліметтер;

6.9 ғимараттың (құрылыстың) іргетастарының қосымша орташа шөгінділерінің (шөгінділерінің) және қайта құру мен күрделі жөндеуден кейін олардың біркелкінозстігінің болжамы.

Техникалық тексеру мыналарға сәйкес жүргізіледі:

1. "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2001.07.16 №242 Заңы;

2. ҚР ҚН 1.04-26-2022 "азаматтық, өндірістік ғимараттар мен құрылыстарды реконструкциялау, күрделі және ағымдағы жөндеу" және Қазақстан Республикасында қолданылатын басқа да құрылыс нормалары мен қағидалары.

3. ҚР БК 1.04-101-2012 "Ғимараттар мен құрылыстардың техникалық жай-күйін зерттеу және бағалау";

4. "Қазақстан темір жолы "ұлттық компаниясы "акционерлік қоғамында және оның еншілес ұйымдарында мердігердің жұмыстарды орындау кезіндегі қауіпсіздікті басқару" ақ 2.01-2023 ст ұйымының 29.12.2023 ж. №1050-ЦЗ стандарты.

5. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы №435 бұйрығымен бекітілген "Ғимараттар мен құрылыстардың, құрылыс материалдары мен бұйымдарының қауіпсіздігі туралы" техникалық регламентімен;

6. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 31 желтоқсандағы №1353 қаулысымен бекітілген" металл конструкцияларының қауіпсіздігіне қойылатын талаптар " Қазақстан Республикасының техникалық регламентімен;

Персоналға қойылатын талаптар: ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру құқығымен сараптамалық жұмыстар және инжинирингтік қызметтер бойынша аттестатталған мамандар.

Орындаушыға қойылатын талаптар: бірінші және екінші жауапкершілік деңгейлеріндегі техникалық және технологиялық жағынан күрделі объектілердегі ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру бойынша сараптамалық жұмыстарды жүзеге асыру құқығы бар, қазіргі заманғы аспаптық базамен жарақтандырылған мамандандырылған (аккредиттелген) ұйым.

Мердігер жұмыстарды жүргізуде пайдаланатын материалдар мен жабдықтар:

1. тиісті сапада және мемлекеттік және / немесе халықаралық стандарттарға сәйкес келеді;

2. Қазақстан Республикасының санитарлық - гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы және басқа да қолданыстағы стандарттарына, талаптарына, нормалары мен ережелеріне жауап беру.

3.материалдар мен жабдықтарды сатып алуға байланысты шығындарды мердігер өз мойнына алады.

Қызмет көрсету мерзімі Шарттың талаптарына сәйкес.

Кепілді жағдайға қатысты сәйкессіздіктерді жою орындалған жұмыстарды қабылдаудың Қорытынды Актісіне қол қойылған күннен бастап 12 (он екі) ай ішінде, тапсырыс берушіден жазбаша хабарлама алған сәттен бастап, 10 күн ішінде жойылуға тиіс.

Қол қойған	Сыздыкова Айна Сапабековна
Қол қойылған күні	17.11.2026

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 1271246
способом Запрос ценовых предложений на понижение

Лот № (5721 Р, 4582972) Работы по техническому обследованию объектов недвижимого имущества

Заказчик: Акционерное общество "Национальная компания "Қазақстан темір жолы"

Организатор: Филиал Акционерного общества "Национальная компания "Қазақстан темір жолы" - "Костанайское отделение магистральной сети"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	**Значение**
Номер строки	5721 Р
Наименование и краткая характеристика	Работы по техническому обследованию объектов недвижимого имущества, Работы по техническому обследованию объектов недвижимого имущества
Дополнительная характеристика	Согласно технической спецификации. здание поста ЭЦ ст.Костанай-Северный
Количество	1.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, Костанайская область, Костанай Г.А., г.Костанай, НЖС-2 Костанай
Условия поставки	-
Срок поставки	С даты подписания договора по (включительно) 12.2026
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 0%, Окончательный платеж - 100%

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

Техническая спецификация

на работы по техническому обследованию объектов недвижимого имущества

(КОД ЕНС ТРУ 712019.000.000004)

Количество-1 работа.

1.Описание закупаемых товаров, работ и услуг - Работы по техническому обследованию объектов недвижимого имущества.

2. **Требуемые функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики закупаемых товаров, работ и услуг -** Работы по техническому обследованию здания с выдачей технического

заключения с выводами и рекомендациями должны проводиться в соответствии с требованиями строительных норм действующими в Республике Казахстан, требованиями данной технической спецификации и условиям договора.

В период исполнения договора Подрядчик обязан обеспечить:

1. ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением, анализ имеющейся проектно технической документацией и состояния грунтов;

2. детальное обследование технического (физического) состояния несущих конструкций наземных частей зданий и сооружений (фундаментов, стен, наружных и внутренних стен в надземной части, колонн, конструкций перекрытий и покрытия, крыши и т.д), с определением прочностных физико-механических характеристик конструктивных материалов, а также наличия и степени проявления деформаций и повреждений (трещин, прогибов, перекосов, отклонений, изгибов, оползней, вспучиваний, влажности и других);

3. обследование ограждающих и других конструкций с целью выявления дефектов и повреждений, поражений грибками, жуками, вредными насекомыми и другими биологическими бактериями определение фактических показателей теплозащиты с целью сопоставления с нормативными показателями теплозащиты и энергосбережения;

4. инженерно-геодезическую съемку всего обследуемого объекта и его конструктивных элементов на выявление отклонений от нормативных требований;

5. экспертное заключение по результатам инженерного анализа с необходимыми приложениями (планы, разрезы, исполнительные съемки несущих конструкции, фото приложение, лабороторные протокола, подтверждающие материалы) с выводами о результатах проведенного технического обследования надежности и устойчивости объекта, техническое заключение;

6. выводы и рекомендации о возможности реконструкции или капитального ремонта зданий и сооружений, включая методы укрепления оснований и усиления фундаментов:

6.1 данные о существующих на период обследования нагрузках на фундаменты здания и сооружения;

6.2 сведения о выявленных деформациях зданий, данные о выявленных отклонениях от проектного положения конструкций, нивелировки отметок отдельных основных несущих конструкций и других характерных конструктивных элементов;

6.3 описание существующего состояния строительных конструкций здания и сооружения в целом;

6.4 данные о теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций и сведений о необходимости обеспечения их соответствия требуемым нормативным показателям по теплозащите и энергосбережению;

6.5 данные о техническом состоянии существующих инженерных сетей;

6.6 данные о дополнительных нагрузках на здания и сооружения и их распределение на фундаменты (участка) после реконструкции или капитального ремонта;

6.7 проверочные расчеты с учетом существующих и ожидаемых после реконструкции и капитального ремонта давлений нагрузок на грунтовое основание;

6.8 данные инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий (обобщение архивных материалов по соответствующим отчетам, включающих описание и зарисовки шурфов и скважин, геологические разрезы по основным направлениям расположение несущих конструкций, физико-механические характеристики грунтов основания, необходимые для расчета основания фундаментов здания (сооружения) по первой и второй группам предельных состояний (при а = 0,95 и а = 0,8), сведения о глубине залегания подземных вод, изменения их уровня в осенне-весенний период, состав и характер их агрессивности к материалу фундаментов;

6.9 прогноз дополнительных средних осадок (просадок) фундаментов здания (сооружения) и их неравномерности после реконструкции и капитального ремонта.

Техническое обследование проводится в соответствии с:

1. Закон РК от 16.07.2001г. №242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

2. СН РК 1.04-26-2022 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских, производственных зданий и сооружений» и другими строительными нормами и правилами, действующими в Республике Казахстан.

3. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»;

4. Стандарт организации СТ АО 2.01-2023 «Управление безопасностью при выполнении работ подрядчиком в акционерном обществе «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» и его дочерних организациях» от 29.12.2023г. №1050-ЦЗ.

5. Техническим регламентом «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий», утвержденных приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 9 июня 2023 года №435;

6. Техническим регламентом Республики Казахстан «Требования к безопасности металлических конструкций», утвержденных Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2008 года №1353;

Требования к персоналу:

аттестованные специалисты по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений

Требования к Исполнителю:

специализированная (аккредитованная) организация с правом осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности, оснащенная современной приборной базой.

Материалы и оборудование, используемые при производстве работ Подрядчиком, должны быть:

1. надлежащего качества и соответствовать государственным и/или международным стандартам;

2. отвечать санитарно - гигиеническим, экологическим, противопожарным и другим действующим стандартам, требованиям, нормам и правилам Республики Казахстан.

3.расходы, связанные с закупом материалов и оборудования, берет на себя Подрядчик.

Срок оказания услуг согласно условиям договора.

Устранение несоответствий, относящихся к гарантийному случаю, должны устраняться в течение 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания итогового акта приема выполненных работ, в течение 10 дней с момента получения письменного уведомления от Заказчика.

Подписал	Сыздыкова Айна Сапабековна
Дата подписания	17.11.2026