



ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке № 178844
способом «Открытый тендер»

Лот № 456713

Заказчик: Акционерное общество "Национальная компания "КазМунайГаз"

Организатор: Акционерное общество "Национальная компания "КазМунайГаз"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	Значение
Номер строки	91-2 У
Наименование и краткая характеристика	Услуги по содержанию зданий/сооружений/помещений и прилегающих территорий, Техническое/профилактическое обслуживание, уборка, мелкий и срочный ремонт систем коммунального хозяйства зданий/сооружений/помещений и прилегающих территорий
Дополнительная характеристика	Комплексное обслуживание административного здания АО НК «КазМунайГаз» и прилегающей территории, расположенного по адресу: г. Астана, пр. Кабанбай батыра, 19
Количество	1
Цена за единицу	
Единица измерения	-
Сумма, без НДС	1 268 010 665
Место поставки	КАЗАХСТАН, г.Астана, г.Астана, пр. Кабанбай батыра, 19
Условия поставки	-
Срок поставки	с 01.2019 по 12.2022
Условия оплаты	Окончательный платеж - 10%, Промежуточный платеж - 90%, Предоплата - 0%

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

Техническая спецификация

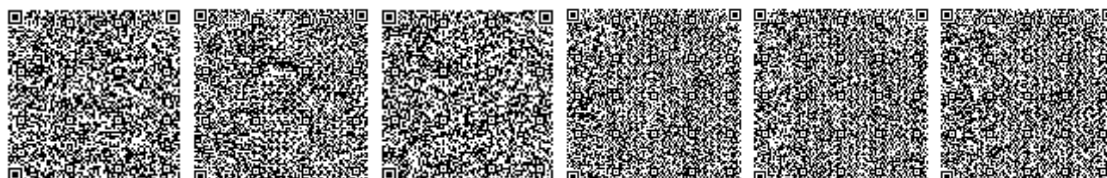
Площадь земельного участка: 2,1905 га.

Общая площадь Здания: 26 380,1 кв. м. в том числе переданная в пользование Министерству энергетики Республики Казахстан – 4580,1 кв. м.

Техническая характеристика объекта*:

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





Здание 20-ти этажное с подвальным помещением 2002 года постройки. Материал стен – пескоблок, перегородки - гипсокартон, перекрытия ж/б плиты, окна металлопластик, двери – филенчатые, внутренняя отделка - обои, искусственное покрытие, плитка, наружная – алюкобонд, гранит. Отопление – центральное от городских магистральных сетей (индивидуальное, на жидком топливе – резервное).

Предназначение здания – административное, в том числе: бассейн с сауной, спортзал, тренажерный зал, столовая (площадь социального назначения 1 964,5 кв.м.).

На прилегающей территории имеется благоустройство: газоны, цветники, многолетние насаждения, асфальтное покрытие проездов и проходов, огражденные автостоянка на 250 автомашин и спортивная площадка площадью 2 466 кв.м.

Система вентиляции. Оборудование вентиляции состоит из агрегатов фирм: «TRANE», «VORTICE», «Systemair», а также российского производства.

- 1.68 различных установок (приточные и вытяжные камеры, крышные и осевые вентиляторы);
- 2.16 установок противодымной защиты;
- 3.системы воздухопроводов, обеспечивающей доступ нагнетаемого или удаляемого воздуха.
- 4.приборов вентиляции (рефлекторов, перетекающих решеток).

Приточно-вытяжная вентиляция здания предусмотрена для обеспечения санитарно-гигиенических условий воздушной среды для людей, работающих в административном комплексе. Система вентиляции, установлена в комплексе с механическим побуждением.

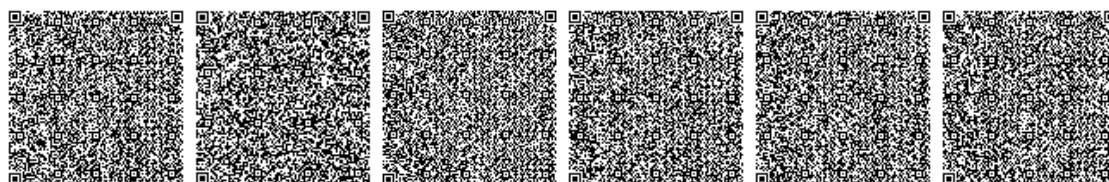
В некоторых приточных камерах установлены оросительные камеры.

Управление данной системы возможно, как с места, так и с центрального диспетчерского пункта.

Система кондиционирования. Система кондиционирования состоит из:

- 1.Чиллер «TRANE ERTAA 430» охладительной мощностью 952 кВт-2 шт., Matrix SLH008 (основной), Matrix SLH008 (резервный).
- 2.Кондиционеров L-N Himod S11 (основной) – 2шт., L-N Himod S11 (резервный) - 2шт., L-N Himod 55 (основной) – 1шт., L-N Himod 55 (резервный) – 1шт.
- 3.Система мониторинга кондиционеров (компьютерного оборудования) Hivovisor IP+комплект оборудования.
- 4.Холодильных машин прецизионного кондиционирования «Liebert HIROSS SBH 082» холодильной мощностью 21 кВт – 1шт.
- 5.Местного блока охлаждения «Liebert HIROSS HIFLEX» - 3шт.
- 6.Систем трубопроводов.
- 7.Насосных установок систем кондиционирования «Wilо» мощностью 40 кВт - 2шт.

Система кондиционирования корпуса имеет две подсистемы: кондиционирования и прецизионного кондиционирования. Первая обеспечивает снабжение вводных трубопроводов системы теплохолодоснабжения охлажденной воды в чиллере (холодильной машине) в летний период. Вторая обеспечивает холодоснабжение помещений серверных, источников бесперебойного питания, телефонных станций для соблюдения соответствующих параметров микроклимата. Управление данной системы возможно, как с места, так и с центрального диспетчерского пункта.





Система теплохолодоснабжения, отопления. Система ТХС состоит из:

- 1.трубопроводов (металлических диам.69 мм. пластиковых диам. 50мм.);
- 2.приборов отопления (фэнкойлов, электрических радиаторов);
- 3.сетевых насосов («Wilo» различной мощности);
- 4.гидропневматических расширительных баков.
- 5.Тепловой узел

Источник теплоснабжения ТЭЦ, теплоноситель вода с параметрами 130-700С. Присоединение систем отопления и вентиляции к тепловым сетям осуществляется по независимой схеме через теплообменники. Температура воды в системе отопления и вентиляции составляет 95-700С. Приготовление горячей воды осуществляется по двухступенчатой смешанной схеме

Проектом предусмотрен подогрев воды в бассейне через пластинчатый теплообменник, подключенный к тепловым сетям по одноступенчатой параллельной схеме. Теплообменник германской фирмы «BEHNCKE» TSC 2410P, 110 пластин.

Теплообменники в количестве 5 штук из них, 2шт - для отопления и вентиляции XG 40-160: 2 - для ГВС- «alfa-laval» Швеция, 114 и 61 пластина: 1- для бассейна «BEHNCKE» TSC 2410P, 110 пластин.)

Система теплохолодоснабжения (ТХС) административного здания предусмотрена зонная, двух трубная с верхней разводкой (не стандартная). Вода с подающего трубопровода поступает на технические этажи по трубопроводам (7, 17 этажи) оттуда по стоякам через отопительные приборы поступает в обратную магистраль, расположенную соответственно на 1 и 7 этажах.

Система водоснабжения. Система водоснабжения состоит из систем: хозяйственно питьевой и пожарного водоснабжения. Внешний водопровод заведен с обеих сторон здания.

Кроме того, внешние сети водопровода устроены таким образом, что вокруг административного корпуса образуется кольцо, необходимое для установки пожарных гидрантов. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения административного корпуса предусмотрена зонного типа с повысительными насосами на 1 зону (1-7этажи) и повысительными насосами на 2 зону (8-16 этажи). Система пожарного водоснабжения состоит из автоматической противопожарной защиты (спринклерная система) и противопожарного водопровода с пожарными кранами.

Система канализации. Система канализации состоит из:

- 1.трубопроводов и запорной арматуры;
- 2.санитарных приборов (мойки, унитазы, раковины);
- 3.приямков и дренажных насосов;
- 4.дыхательной канализации;

Система канализации предусмотрена 3-х типов: хозяйственно-фекальная, дренажная и производственная





(столовые). Трубопроводы хозяйственно-фекальной и производственной канализации выполнены из полимерных труб, за исключением выпусков.

Лифтовое хозяйство. Лифтовое хозяйство блока А состоит из 5-ти лифтов, произведённых фирмой «LG-OTIS elevator company» предназначенных для перевозки людей и груза. Лифты установлены 2-х типов Di-1 и Di-2 как с одиночным, так и с групповым контролем.

Трансформаторные подстанции и система электроснабжения.

В трансформаторной подстанции блока А установлены два трансформатора ТСЛ - 2500-10/04 общей мощностью 5000 КВА.

Распределительное устройство РУ10 кВ. выполнено из камер КСО2-10 с секционированием шин 10 кВ, с вакуумным выключателем нагрузки фирмы «Siemens».

Распределительное устройство РУ 0,4 кВ выполнено с секционированием шин 0,4 кВ, в РУ 0,4 кВ. установлены автоматические выключатели производства Корея. Имеет секционирование шин 04 кВ. Питание произведено двумя кабельными линиями от распределительной подстанции РП 63. на стороне 0,4 кВ установлено АВР.

Системы дизельных установок: электроснабжение обеспечивается путем включения дизельных станций. В блоке А установлен дизель генератор LSA 50/1S2/C6/4 P=825кВт. В случае отключения электроснабжения от городской сети через 6 сек. включится дизель генератор, тем самым обеспечивает электроснабжение системы пожаротушения, аварийного освещения, котельной, UPS, пожарный и VIP лифты.

Электрооборудование. В состав электрооборудования установленного в помещении административного здания входит: электродвигатели разных мощностей, пусковая аппаратура, осветительные приборы, распределительные шкафы, панели и шкафы управления, электронагревательные приборы и т. п.

Наружные инженерные сети водопровода обеспечивают подачу воды для хозяйственно-питьевых и противопожарных целей. Трубы сети водопровода выполнены их ЧШТ по ТУ14-3-1848-92 d250 протяженностью 441,4 м и d200 протяженностью 48,6 м. Количество колодцев – 4 шт.

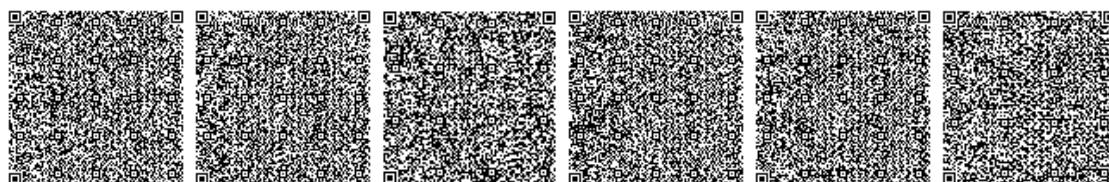
Наружные сети канализации самотечные, подключение осуществлено в коллектор d500 мм по ул. №2. Сети выполнены из труб чугунных по ТУ 14-3.1247-83 d300 протяженностью 118,4 м, d200 протяженностью 160,4 м, d150 протяженностью 35,8 м Количество колодцев – 11 шт.

Наружные сети системы теплоснабжения выполнены из труб индивидуальной ППУ – изоляции по ГОСТ 30732-2001, подключение осуществлено к городской сети d219 мм, питающей жилой комплекс «Нурлы-Дала».

Наружные сети топливоподачи и топливные емкости протяженностью 50 п.м. и двумя топливными емкостями объемом 50 м³ входят в систему индивидуального резервного теплоснабжения.

Наружная система электроосвещения.

Для освещения территорий адм.зданий павильона «А» и «Б» установлены металлические опоры со светильниками типа «Шар250 Oral» в количестве-12 шт. По периметру забора автостоянки установлены светильники типа «Шар250 Oral» в количестве 35 шт и столб освещения со светильником РКУ250 в количестве 2 шт. По периметру забора спортплощадки установлены светильники типа «Шар250 Oral» в количестве 22 шт и столбы освещения со





светильником RKU LED SL-007-100W-6000K в количестве 1 2 шт.

Декоративная подсветка здания. Для декоративной подсветки здания установлены:

наземные светильники EUROFLUXE 400W – 4 шт

прожектор GR 0462 -KOLORADA 4000-18шт

на фасаде здания:

1.Прожектор Metal Halide MH-T-1000W-8шт,

2.Прожектор Metal Halide MH-T-400W-10шт,

3. Прожектор Metal Halide MH-T-250W-20шт,

4. Прожектор Metal Halide MH-T-150W-12шт,

5.Прожектор Metal Halide MH-T-70W-78шт,

6.Прожектор LED 20W-145шт.

Ворота гаражные установлены на въездах в гаражи, расположенные в Здании:

1.HORMANN – SPU-40

2.Came C-100

3.HORMAN – LPU-40

Ворота состоят из подвижного полотна, механизма привода и пульта управления. Управление осуществляется с кнопок, расположенных на стационарном пульте управления, или с дистанционного пульта.

Подробное описание конструктивных и технических характеристик здания, сооружений, инженерного оборудования и элементов благоустройства приведено в проектной и исполнительной документации по строительству здания, которая будет передана Исполнителю в установленном порядке.

Ниже перечислены обязательные виды услуг, организацию выполнения которых должен обеспечить Исполнитель в соответствии с указанным режимом:

1.Обслуживание Объекта и иные сопутствующие услугиРежим предоставления УслугиПоказатели Объекта

1.1.Обслуживание помещений, прилегающей территории и пр.

1.1.1.Уборка и обслуживание помещений

офисные помещения, кабинеты работниковежедневно5 235,0 кв.м.

помещения конференц-заловежедневно352,5 кв.м

помещения общего пользования

(санитарные комнаты, холлы, лифты)2 - 4 раза еженежноб 139,7 кв.м.

гаражиежедневно1 197,0 кв.м.

технические помещенияежемесячно1 708,6 кв.м.

бассейн, спортивный зал2 раза еженежно1 646,7 кв.м

прочие помещенияпо согласованию с Заказчиком, но не более 1 раза в день5 202,7 кв.м.

столоваяпо согласованию с Заказчиком317,8 кв.м.

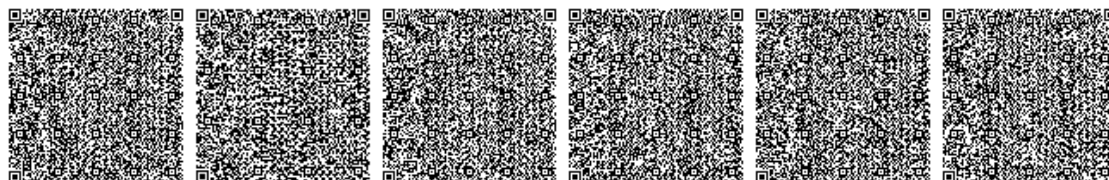
уход за офисной мебелью, предметами интерьераежедневно21 800,0 кв.м.

генеральная уборка помещенийеженеждельно21 800,0 кв.м.

уход за комнатными растениямиежедневно87 растений

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





грузоперевозки, погрузочно-разгрузочные услуги по заявке Заказчика в диспетчерскую службу Исполнителя
мелкий профилактический и текущий ремонт помещений, мебели, оборудования, кабин лифтов по заявке Заказчика
в диспетчерскую службу Исполнителя

21 800,0 кв.м.

вакуумная чистка ковров, расположенных в помещениях Заказчика 2 раза в год 1 136,7 кв.м.

химическая чистка штор, расположенных в помещениях Заказчика 2 раза в год 2 054 кв.м.

подготовка здания к осенне-зимнему сезону ежегодно 21 808,9 кв.м.

мытьё окон снаружи 2 раза в год 3 556 кв.м.

обслуживание бассейна с использованием химических препаратов ежедневно 470 кв.м.

Дератизация, дезинфекция и дезинсекция ежемесячно 21 800,0 кв.м.

1.1.2 Уборка территории, прилегающей к Зданию

уборка территории ежедневно 1,5747 га

посадка цветов, уход за растениями,

газонами и зелеными насаждениями ежедневно

в весенне-летний период 832 кв.м.

очистка прилегающей территории, подъездных автодорог и проездов от мусора и снега, проведение противо-
гололёдных мероприятий ежедневно по сезону 743 кв.м.

уборка и содержание в чистоте КПП ежедневно 20 кв.м.

дератизация, дезинфекция и дезинсекция прилегающей территории (в том числе автостоянка и спортплощадка) в
соответствии с требованиями санитарных норм Республики Казахстан по согласованию с Заказчиком, но не более 2
раз в год 1,5747 га

мелкий текущий ремонт помещения КПП, въездных ворот, ограждения прилегающих территории, разметки
территории и иного Имущества, покраска ограждений, нанесение разметки по заявке Заказчика 0,6671 га

1.1.3 Организация деятельности спортзала, бассейна с обязательным медицинским сопровождением

7 дней в неделю по согласованию с Заказчиком 1 646,7 кв.м.

1.2 Техническое обслуживание конструкций здания, инженерных систем и оборудования, обеспечение пожарной
безопасности

1.2.1 Техническая эксплуатация и мониторинг состояния эксплуатационной пригодности зданий и сооружений,
включая профилактический и мелкий текущий ремонт ежедневно

26 380,1 кв.м.

1.2.2 Обслуживание внутренних и наружных инженерных систем, и оборудования, включая профилактический и
мелкий текущий ремонт, подготовку систем к осенне-зимнему сезону и перевод на весенне-летний сезон
круглосуточно





26 380,1 кв.м.

центральное теплоснабжение

индивидуальное теплоснабжение

водоснабжение и канализация, в т.ч. ливневая

электроснабжение, в т.ч. освещение

тепло-холодоснабжения и кондиционирования

отопления и вентиляции

обслуживания наружного освещения и логотипа Здания

1.2.3 Обеспечение бесперебойной работы лифтового

хозяйства, включая профилактический и мелкий текущий ремонт круглосуточно

9 лифтов

1.2.4 Мониторинг программ достижения целей в области охраны труда и промышленной безопасности, охраны

окружающей среды, разработка плана мероприятий по идентификации и оценке экологических аспектов и рисков

для жизни и здоровья работников Заказчика и выполнение корректирующих и предупреждающих мероприятий,

включая утилизацию вредных отходов функционирования Здания (в т.ч. мебели, оборудования, запасных частей) в

соответствии с требованиями международных стандартов ISO 9001, ISO 14001 и стандарта OHSAS 18001

в период действия Договора

26 380,1 кв.м.

1.2.5 Мониторинг удовлетворенности работников Заказчика качеством предоставляемых Услуг ежемесячно 26 389,0

кв.м.

2 Устранение последствий аварий и аварийных ситуаций (порыв инженерных систем, замыкание электрических

сетей, поломка оборудования гаражных ворот, обрушение конструкций и пр. с составлением сметы расходов) по

факту аварии или аварийной ситуации по согласованию с Заказчиком 26 389,0 кв.м.

Выше перечисленные обязательные услуги не включают:

- организацию услуг службы регистрации посетителей;

- обслуживание оборудования прецизионного кондиционирования (кондиционеры L-N Himod S11 (основной) –

2 шт., L-N Himod S11 (резервный) - 2 шт., L-N Himod 55 (основной) – 1 шт., L-N Himod 55 (резервный) – 1 шт.,

система мониторинга кондиционеров (компьютерного оборудования) Hirovisor IP+комплект оборудования,

холодильные машины прецизионного кондиционирования «Liebert HIROSS SBH 082» холодильной мощностью 21

кВт – 1 шт., местный блок охлаждения «Liebert HIROSS HIFLEX» - 3 шт.);

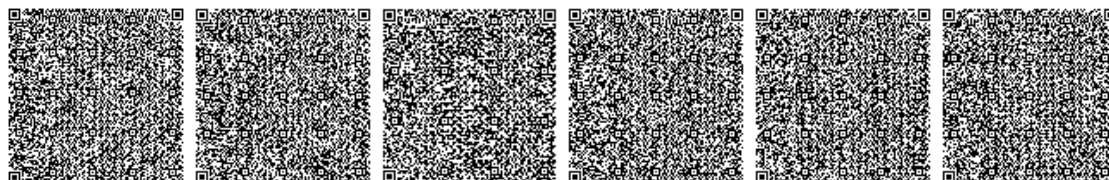
- обслуживание оборудования ИСБ и системы контроля доступа;

- охрана Здания;

- обслуживание оборудования видеонаблюдения, защиты информации;

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





- коммунальные расходы;
- пожарная охрана и обслуживание оборудования систем пожарной безопасности, пожаротушения и пожарной сигнализации.

Обслуживания указанных систем и оборудования, а также привлечение услуг Заказчик обеспечивает самостоятельно.

Порядок оказания услуг

1. Исполнитель обязан оказать услуги в полном объеме и в строгом соответствии с перечисленными объемами оказываемых услуг. При этом услуги должны оказываться в комплексе с необходимыми соответствующими высокому качеству расходными материалами, запасными частями, комплектующими, изделиями и инвентарем, оборудованием, приобретенными за счет собственных средств Исполнителя.

2. Все расходные материалы, запасные части, комплектующие, изделия, инвентарь, оборудование, необходимые для оказания услуг, приобретаются и поставляются на Объект Исполнителем за свой счет самостоятельно и по предварительному письменному согласованию с Заказчиком. Нормы расходов материалов и запасных частей при исполнении услуг устанавливаются Исполнителем на основании технологических карт, составленных в соответствии с п.4 настоящей Технической спецификации с учетом нормативных требований Заказчика .

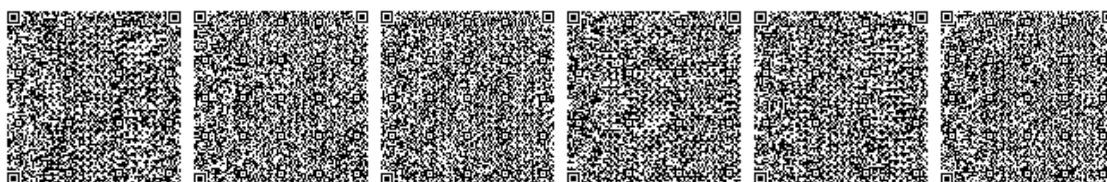
3. Исполнитель при оказании Услуг имеет право привлечь субподрядные организации (соисполнителя). При этом, не допускается передача Исполнителем субподрядчикам (соисполнителям) на субподряд (со исполнение) в совокупности более одной трети объема услуг по их стоимости.

4. Обслуживание Объекта, инженерных систем и оборудования должно осуществляться по согласованным с Заказчиком технологическим картам по каждому процессу и графикам проведения предупредительно-профилактических мероприятий, составленных Исполнителем применительно к Объекту в соответствии с действующим Техническим регламентом РК «Требования по безопасности зданий и сооружений, материалов и изделий», а также требованиями действующих строительных норм и правил, санитарно-гигиенических и противопожарных технических регламентов и норм РК, включая, но не ограничиваясь :

- Международный стандарт ISO 9001, ISO 14001 и стандарта OHSAS 18001;
- Межгосударственный стандарт Гост 30494-2011 «Здания жилые и общественные, параметры микроклимата в помещениях»;
- Нормативы потребления электроэнергии, тепла на отопление, горячей и холодной воды и других коммунальных услуг по организациям, финансируемым из средств бюджета (постановление Правительства РК от 02.11.1998 г. №1118);
- Правила пожарной безопасности (постановление Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2014 года № 1077);
- Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» (приказ Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439);
- СП РК 1.04-101-2012 Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений;

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе

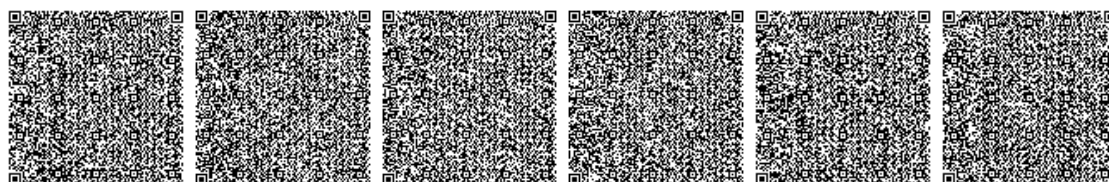




- СП РК 1.04-102-2012 Правила оценки физического износа зданий и сооружений;
- СНиП РК 1.04-07-2001 «Организация и проведение планово-предупредительного ремонта водопроводно-канализационных сетей и сооружений»;
- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»;
- РДС РК 1.04-08-2001 «Типовая инструкция для оператора, лифтера по обслуживанию лифтов»;
- РДС РК 2.01-01-2012 Положение о расследовании причин аварий зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;
- Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» (приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 176);
- Методический документ Республики Казахстан «Технический надзор за состоянием зданий и сооружений» (приказ Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 15 сентября 2016 года № 110-НК);
- Межотраслевые типовые нормативы численности работников, занятых обслуживанием административных и общественных зданий (приказ Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» от 15 декабря 2016 года № 280);
- Правила эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами (приказ Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606);
- Правила организации сервисного обслуживания инженерных систем зданий и сооружений (приказ КДСиЖКХ от 25 декабря 2013 года № 391-НК)
- Правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов (приказ Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 декабря 2014 года № 359);
- Правила эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства (Приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012);
- Нормы комплектации специальной техникой предприятий коммунальной сферы (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011);
- Методические указания по определению готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону (приказ АДСиЖКХ от 23.01.2013 № 76 с 01.05.2013);
- Методические указания по выбору, монтажу и эксплуатации приборов коммерческого учета в системах теплоснабжения (приказ АДСиЖКХ ; от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012);
- Методические указания по выбору, монтажу и эксплуатации приборов коммерческого учета в системах водоснабжения и водоотведения (приказ АДСиЖКХ от 28.04.2012 № 167 с 01.05.2012);
- Методические рекомендации по оптимизации эксплуатационных режимов функционирования систем теплоснабжения на неотапительный период (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2012 № 795 с 01.05.2013);
- Методика расчета объемов предоставленных услуг по водоснабжению и водоотведению (приказ АДСиЖКХ от 26 сентября 2011 года № 354),
- Методика учета и режима потребления тепло энергии в жилых и общественных зданиях (приказ АДСиЖКХ от 10

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





февреля 2012 года № 4),

- Методика расчета платежей за коммунальные услуги при комбинированной системе учета их потребления по приборам учета и нормативам (приказ АДСиЖКХ от 29 декабря 2010 года № 606),
- Методика расчета тарифов на вывоз твердых бытовых отходов (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012);
- Методика определения уровня качества коммунальных услуг (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012);
- Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов при эксплуатации систем электроснабжения до 0,4 кВ (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 4 с 01.05.2012);
- Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов при эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011);
- Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов на техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и тепловых сетей (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011);
- Методика определения потерь электроэнергии на линиях до 0,4 кВ при финансовых расчетах за электроэнергию между электроснабжающей организацией и потребителем (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012);
- Инструкция по организации и проведению работ при содержании придомовых территорий (приказ АДСиЖКХ от 10 января 2012 года № 5);
- Нормы комплектации специальной техникой предприятий коммунальной сферы (приказ АДСиЖКХ от 29 декабря 2010 года № 606);
- другие санитарные и технические нормы и правила РК по содержанию, безопасной эксплуатации зданий, сооружений и оборудования;
- Нормативные требования к расходным материалам при обслуживании административных зданий АО НК «КазМунайГаз»;
- Нормативы численности и нормативной нагрузки работников, занятых обслуживанием административных зданий АО НК «КазМунайГаз»;
- техническая документация по Зданию и иные внутренние документы Заказчика относительно эксплуатации и содержания Объекта и соблюдения внутри объектного пропускного режима.

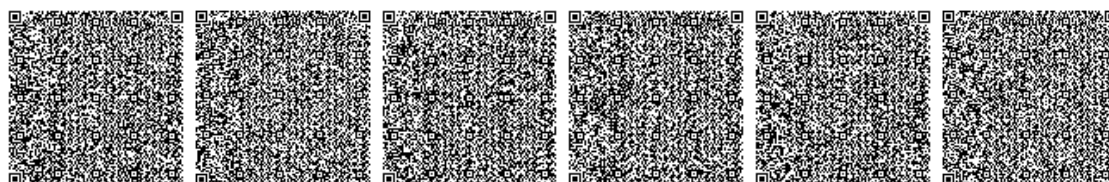
5. Исполнитель обязан соблюдать, выполнять и нести ответственность за все требования действующих Технических регламентов РК «Требования по безопасности зданий и сооружений, материалов и изделий», «Общие требования по пожарной безопасности» включая действующие нормы и правила в области пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда, экологического кодекса РК во время оказания услуг на объекте Заказчика, внутренние правила Заказчика.

6. Исполнитель обязан соблюдать требования в отношении энергопотребления и повышения энергоэффективности в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности».

7. Услуги, оказанные с нарушением Исполнителем норм законодательства Республики Казахстан в области оказываемых Услуг, условий Договора и/или обоснованных требований Заказчика считаются неисполненными по сроку и объему.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





8. На все время действия договора, Исполнитель должен предоставить услуги по комплексному обслуживанию здания составом квалифицированных специалистов в соответствии с требованиями действующих норм РК и Трудовым кодексом РК, Квалификационным справочником должностей руководителей, специалистов и других служащих и Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих.

В соответствии с Законом Республики Казахстан «Об обязательном страховании работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей» Исполнитель должен обеспечить обязательное страхование каждого своего работника от несчастных случаев при исполнении им трудовых (служебных) обязанностей.

Исполнитель обязан обеспечивать персонал фирменной спецодеждой с логотипом Исполнителя, а также при выполнении специализированных функций - средствами индивидуальной защиты (комплект спецодежды, перчатки, очки, спец обувь, каска)

9Техническая документация по строительству здания, инструкции по эксплуатации оборудования и/или паспорта оборудования хранятся у Заказчика. Доступ к изучению необходимой документации предоставляется по запросу Исполнителя в течении 3-х (трёх) рабочих дней.

10Исполнитель в согласованные с Заказчиком сроки, но не позднее 00-00 часов суток начала оказания Услуг обязан согласовать с Заказчиком общую численность персонала и каждого работника на соответствие требованиям внутренних норм численности и правил Заказчика по безопасности, графики работы каждой службы с указанием зон и графика передвижения каждого работника на Объекте, получить разрешение Заказчика на допуск через систему контроля доступа в установленном порядке. В случае мотивированного отказа Заказчика в предоставлении допуска работнику Исполнителя, обеспечить замену работника.

11Исполнитель в согласованные с Заказчиком сроки, но не позднее 00-00 часов суток начала оказания Услуг обязан разработать и согласовать с Заказчиком технологические карты процессов оказания Услуг и графики проведения планово-предупредительных мероприятий по техническому обслуживанию инженерных систем и сооружений в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан в области оказываемых Услуг и внутренними документами и нормами обеспеченности Заказчика.

12Исполнитель должен организовать диспетчерскую службу и обеспечить:

- 1)оперативное принятие, обработку, контроль и мониторинг исполнения заявок посредством автоматизированной системы регистрации заявок, с поддержкой автоматического ответа, в подтверждение о получении заявки с присвоением уникального идентификационного номера.
- 2)координирование проводимых мероприятий по обслуживанию Объекта;
- 3)оповещение Заказчика о планируемых мероприятиях и о произошедших сбоях на электронный адрес Заказчика;
- 4)круглосуточный мониторинг доступности и производительности оборудования для оказания услуг;
- 5)предоставление данных из автоматизированной системы регистрации заявок и объем данного сервиса в электронном виде по адресу Заказчика;
- 6)предоставление в электронном виде на адрес Заказчика отчетов о плановых и внеплановых мероприятиях;
- 7)ежеквартальный мониторинг удовлетворенности работников Заказчика качеством предоставляемых Услуг с предоставлением отчета и плана корректирующих действий Заказчику.





13 Исполнитель должен быть обеспечен необходимыми приборами, механизмами и установками для оказания Услуг в соответствии с технологическими процессами оказания услуг и действующими нормами и требованиями РК.

14 Исполнитель в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, несет ответственность за ущерб, причиненный окружающей среде, здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц, государству при оказании услуг.

15 Место оказания услуг: Республика Казахстан, г. Астана, пр. Кабанбай батыра, 19.

16 Стоимость услуг должна включать в себя кроме стоимости самих услуг, стоимость всех расходов Исполнителя, предусмотренных условиями оказания Услуги, а также оплату налогов, платежей и сборов, без учета НДС.

17 Исполнитель должен организовать следующие службы для оказания Услуги:

- 1) служба технического надзора
- 2) служба технического обслуживания (в т.ч. инженерные группы круглосуточного реагирования, группу дневного обслуживания)
- 3) служба вспомогательного сервиса
- 4) круглосуточная диспетчерская служба.

Функции, численность и квалификационный состав служб, а также обеспеченность Объекта расходными материалами должен соответствовать требованиям государственных стандартов, норм и правил, а также внутренним правилам и нормативам численности Заказчика и расходным материалам по каждому отдельному процессу, который Исполнитель будет осуществлять при оказании Услуги.

В случае необходимости, Нормативные требования к расходным материалам при обслуживании административных зданий и Нормативы численности и нормативной нагрузки работников, занятых обслуживанием административных зданий можно получить в электронном виде в течение 3 (трех) календарных дней по запросу потенциальных поставщиков на электронный адрес: G.Nuguzhinaova@kmg.kz или N.Nurakhmetov@kmg.kz.

По вопросам разъяснения технической спецификации обращаться по тел.8/7172/786314 или на эл.адрес: G.Nuguzhinaova@kmg.kz.

18 Срок оказания услуг:

начало – 00-00 часов 1 января 2019 года, но не ранее самой последней из дат согласований, указанных в пп.10-11 настоящей Технической спецификации;

завершение – 31 декабря 2022 года.

3. Технические стандарты

№ п/п	Наименование стандарта
1	Международный стандарт ISO 9001, ISO 14001 и стандарта OHSAS 18001
2	Межгосударственный стандарт Гост 30494-2011 «Здания жилые и общественные, параметры микроклимата в помещениях»

4. Нормативно-техническая документация

№ п/п	Наименование документа
-------	------------------------

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе

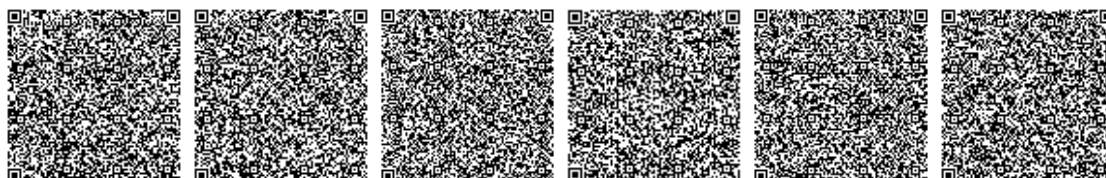




1	СНиП РК 1.04-07-2001 «Организация и проведение планово-предупредительного ремонта водопроводно-канализационных сетей и сооружений»
2	СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»
3	РДС РК 1.04-08-2001 «Типовая инструкция для оператора, лифтера по обслуживанию лифтов»
4	РДС РК 2.01-01-2012 Положение о расследовании причин аварий зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов
5	Нормативы потребления электроэнергии, тепла на отопление, горячей и холодной воды и других коммунальных услуг по организациям, финансируемым из средств бюджета (постановление Правительства РК от 02.11.1998 г. №1118)
6	Правила пожарной безопасности (постановление Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2014 года № 1077)
7	Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» (приказ Министра внутренних дел Республики Казахстан от 23 июня 2017 года № 439)
8	СП РК 1.04-101-2012 Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений
9	СП РК 1.04-102-2012 Правила оценки физического износа зданий и сооружений
10	Санитарные правила «Санитарно-эпидемиологические требования к сбору, использованию, применению, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению отходов производства и потребления» (приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 176)
11	Методический документ Республики Казахстан «Технический надзор за состоянием зданий и сооружений» (приказ Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 15 сентября 2016 года № 110-НҚ)
12	Межотраслевые типовые нормативы численности работников, занятых обслуживанием административных и общественных зданий (приказ Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» от 15 декабря 2016 года № 280)
13	Правила эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами (приказ Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606)
14	Правила организации сервисного обслуживания инженерных систем зданий и сооружений (приказ КДСиЖКХ от 25 декабря 2013 года № 391-НҚ)
15	Правила обеспечения промышленной безопасности при эксплуатации грузоподъемных механизмов (приказ Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 декабря 2014 года № 359)
16	Правила эксплуатации и обслуживания лифтового хозяйства (Приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012)
17	Нормы комплектации специальной техникой предприятий коммунальной сферы (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011)
18	Методические указания по определению готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону (приказ АДСиЖКХ от 23.01.2013 № 76 с 01.05.2013)
19	Методические указания по выбору, монтажу и эксплуатации приборов коммерческого учета в системах теплоснабжения (приказ АДСиЖКХ ; от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012)
20	Методические указания по выбору, монтажу и эксплуатации приборов коммерческого учета в системах водоснабжения и водоотведения (приказ АДСиЖКХ от 28.04.2012 № 167 с 01.05.2012)
21	Методические рекомендации по оптимизации эксплуатационных режимов функционирования систем теплоснабжения на неотапительный период (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2012 № 795 с 01.05.2013)
22	Методика расчета объемов предоставленных услуг по водоснабжению и водоотведению (приказ АДСиЖКХ от 26 сентября 2011 года № 354)
23	Методика учета и режима потребления тепло энергии в жилых и общественных зданиях (приказ АДСиЖКХ от 10 февраля 2012 года № 4)

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





24	Методика расчета платежей за коммунальные услуги при комбинированной системе учета их потребления по приборам учета и нормативам (приказ АДСиЖКХ от 29 декабря 2010 года № 606)
25	Методика расчета тарифов на вывоз твердых бытовых отходов (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012)
26	Методика определения уровня качества коммунальных услуг (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012)
27	Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов при эксплуатации систем электроснабжения до 0,4 кВ (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 4 с 01.05.2012)
28	Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов при эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011)
29	Методика определения технических и технологических норм расходов материальных ресурсов на техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и тепловых сетей (приказ АДСиЖКХ от 29.12.2010 № 606 с 01.05.2011)
30	Методика определения потерь электроэнергии на линиях до 0,4 кВ при финансовых расчетах за электроэнергию между электроснабжающей организацией и потребителем (приказ АДСиЖКХ от 10.01.2012 № 5 с 01.05.2012)
31	Инструкция по организации и проведению работ при содержании придомовых территорий (приказ АДСиЖКХ от 10 января 2012 года № 5)
32	Нормы комплектации специальной техникой предприятий коммунальной сферы (приказ АДСиЖКХ от 29 декабря 2010 года № 606)
33	другие санитарные и технические нормы и правила РК по содержанию, безопасной эксплуатации зданий, сооружений и оборудования
34	Нормативные требования к расходным материалам при обслуживании административных зданий АО НК «КазМунайГаз»
35	Нормативы численности и нормативной нагрузки работников, занятых обслуживанием административных зданий АО НК «КазМунайГаз»;
36	техническая документация по Зданию и иные внутренние документы Заказчика относительно эксплуатации и содержания Объекта и соблюдения внутри объектного пропускного режима

Приложение

Приложение 2 к ТД Техническая спецификация 2018г.docx

КУСАИНОВА НУРГУЛЬ БОРАНБАЕВНА

Дата подписания: 17.08.2018

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе

