**Утверждаю**
**Руководитель**
**ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции г. Семей области Абай»**

**_____Шаяхметова Д.Т**

**№174 от 08.09 2023г**

**Техническая спецификация**
**услуг по аренде офисных помещений**

| | |
|---|---|
| Вид услуг | Аренда офисных помещений |
| Основание | Договор на аренду офисного помещения |
| Срок предоставления услуг | С 01.09.2023 по 15.09.2023 |
| Номенклатура | Предоставление в аренду офисных помещений |
| Основные требования | **Требования к арендуемым площадям**<br>Общая суммарная площадь – не менее 286 кв.м.<br>**Размещение арендуемого помещения**<br>Арендуемая площадь должна находиться в г. Семей области Абай, в радиусе от здания Аппарата акима области Абай по улице Каюма Мухамедханова 8 (в административной части города).<br>**Состав помещений**<br>Наличие не менее 5 (пять кабинетов; Наличие помещения для серверной; Наличие не менее 1 подсобного помещения для архива и складов; Отдельный просторный коридор. Наличие санузлов общего пользования (отдельно для мужчин и женщин).<br>**Требования к инженерно-техническим коммуникациям**<br>Отопление, горячее и холодное водоснабжение; Центральная канализация; Электросиловое оборудование и сети (силовые и слаботочные), включая электроосвещение, пожарно-охранную сигнализацию, заземление; Система обеспечения противопажарной безопасности; Наличие круглосуточной охраны здания, контроля за обеспечения уборки помещений, |

| | |
|---|---|
| | поддержанию порядка в местах общего пользования.<br>**Требования к помещениям**<br>«Чистовая отделка» с использованием экологически чистых и качественных строительных материалов; Внутренняя отделка: ветонит, дерево, обои; Полы: линолеум, ламинат, керамогранит; Окна: металлопластик, дерево; Жалюзи на окнах в каждом кабинете.<br>**Требования к прилегающей территории**<br>Наличие на прилегающей территории парковочных мест для служебных и персональных автомобилей. |
| **Арендодатель**<br>1. Обязанности Арендодателя по информационным системам<br>2. Перечень услуг по обслуживанию и эксплуатации офисных помещений<br>3. Требования к техническому персоналу | **Арендодатель обязан за свой счет и своими ресурсами осуществить следующие требования по информационным системам:**<br>Демонтаж, транспортировку и монтажные работы всего оборудования серверной комнаты; Перенос систем бесперебойного питания серверного помещения;<br>Перенос основного производственного канала связи; Перенос канала доступа к сети Интернет; Перенос цифровой АТС; Обеспечить предоставление «последней мили» для подключения АТС 'к сети телефонов общего пользования.<br>**Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования**<br>**Требования:**<br>Обеспечение качественных технических мероприятий по безаварийнной работе оборудования системы, правильной его эксплуатации, ремонтов и прафилактических работ. Наличие инженерного состава для обслуживания систем вентиляции и кондиционирования. Наличие качественных вентиляционных систем.<br>**Обслуживание единой системы водоснабжения и канализации**<br>**Требования:**<br>Наличие инженерного состава для обслуживания систем водоснабжения и канализации<br>**Обслуживание системы пожарной сигнализации и оповещения** |

| | |
|---|---|
| | **Требования:**<br>Обеспечение постоянного доступа персонала и пожарного расчета к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности, во избежание недоступности пожарного инвентаря во время пожара; Обеспечение содержания пожарных рукавов сухими, хорошо скатанными и присоединенными к кранам и стволам; Установка на видных местах планов ( схем) эвакуации людей в случае пожара, согласованные с пожарными службами; Обозначение соответствующим знаком места сбора (пункт сбора) при эвакуации людей в случае пожара; Наличие инженерного состава для обслуживания системы пожарной сигнализации и оповещения; Наличие договора с пожарной службой.<br>**Обслуживание системы электрооборудования**<br>**Требования:**<br>Обеспечение бесперебойного электроснабжения, безаварийной работы оборудования системы, своевременной замены неисправных элементов (лампы и пр.), правильной его эксплуатации, ежеквартального проведения планово-предупредительных и профилактических работ; Наличие инженерного состава, имеющего электротехнического образование.<br>**Уборка помещений**<br>**Требования:**<br>Ежедневная влажная уборка офисных помещений, ежедневный вынос мусора; Ежедневное поддержание чистоты офисных помещений и туалетных комнат.<br>**Дезинфекция, дезинсекция, дератизация**<br>**Требования:**<br>Проведение работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации офисных помещений, а также прилегающей территории. Недопустимо применение неэффектных, просроченных по срокам |

| | |
|---|---|
| | действия различных видов средств дезинфекционной обработки; Наличие всех необходимых разрешительных документов (сертификатов, лицензий) на оказание дезинфекционных услуг, в соответствии с законодательством РК, либо наличие договора со специализированным предприятием на проведение данных видов работ.<br>**Уборка прилегающей территории**<br>**Требования:**<br>Содержание в чистоте фасада здания и прилегающей территории ; Планировка прилегающей территории в целях парковки автотранспортных средств, обеспечения проезда к зданию, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения и проезда пожарной техники; Ежедневная уборка прилегающей территории от мусора; Еженедельная влажная уборка плиточного и асфальтированного покрытия в летнее время; Ежедневная уборка и вывоз снега, а также проведение противогололедных мероприятий в зимнее время; Вывоз мусора с контейнеров; Мойка наружных окон не менее одного раза в шесть месяцев. |

**Бекітемін**
**«Абай облысы Семей қаласының**
**тұрғын үй қатынастары және**
**тұрғын үй инспекциясы бөлімі» ММ басшысы**

**_____Шаяхметова Д.Т**

**№174 от 08.09.2023г**

**2023 жылға кеңсе үй-жайларын жалға беру қызметтерін сатып алуға техникалық ерекшелік**

| | |
|---|---|
| Қызмет түрі | Кеңсе кеңестігін жалға алу |
| Негіз | Кеңсені жалдау шарты |
| Қызметтерді көрсету мерзімі | 01.09.2023 жылғы және 15.09.2023 жылға шейін. |
| Номенклатура | Кеңсе кеңестігін жалға беру |
| Негізгі талаптар | Жалға алынған кеңістікке қойылатын талаптар<br>Жалпы ауданы 286 шаршы метрден кем емес. М.<br>Жалға алынған үй-жайдың орналасқан жері<br>Жалға берілетін аумақ Абай ауданы, Семей қаласында, Қаюм Мұхамедханов көшесі 8 бойында (қааның әкімшілік бөлігінде) Абай ауданы әкімі аппаратының ғимаратынан радиуста аспайтын жерде орналасуы керек.<br>Үй-жайлардың құрамы<br>Кемінде 5 бөлменің болуы (бес бөлме, серверлік бөлме үшін үй-жайдың болуы, мұрағаттар мен қоймалар үшін кемінде 1 қосалқы бөлменің болуы, бөлек кең дәліз. Қоғамдық ванна бөлмесінің болуы (ерлер мен әйелдер үшін бөлек).<br>Инженерлік – техникалық коммуникацияларға қойылатын талаптар.<br>Жылыту, ыстық және суық сумен қамтамассыз ету. Орталық канализация. Электр жарығы, өрт және күзет дабылдары, жерге тұйықтауды қоса алғанда, электр энергетикалық жабдықтар мен желілер (қуатты және төмен ток), Өрт қауіпсіздігі жүйесі. Ғимараттың тәулік бойы күзетінің болуы, ғимаратқа кіруді бақылау. Үй-жайларды тазалауды, жалпы аумақтарды тәртіпті сақтауды қамтамассыз ету бойынша |

| | |
|---|---|
| | қызметтердің болуы.<br>Үй-жайларға қойылатын талаптар<br>Экологиялық таза және жоғары сапалы құрылыс материалдарын пайдалана отырып, «жақсы әрлеу». Ішкі безендіру; ветонит, ағаш, тұсқағаз. Едендер; линолеум, ламинат, фарфордан жасалған тастан жасалған бұйымдар; Терезелер; металл пластик, ағаш; Әр кеңсенің терезелеріне жалюзи.<br>**Айналадағы аумаққа қойылатын талаптар**<br>Жақын аумақта қызметтік және жеке көліктерге арналған тұрақ орындарының болуы. |
| **Жалға алушы**<br>1 Ақпараттық жүйелері бойынша Жалға берушінің міндеттері<br>2 Кеңсе кеңестігін күту және пайдалану бойынша қызметтердің тізімі<br>3 Тнхникалық қызметкерлерге қойылатын талаптар. | Жалға беруші өз қаражаты есебінен және өз ресурстары есебінен ақпараттық жүйелерге қойылатын келесі талаптарды орындауға міндетті;<br>Барлық серверлік бөлме жабдықтарын бөлшектеу, тасымалдау және орнату; Серверлік бөлменің үздіксіз электрмен жабдықтау жүйелерін беру;<br>Негізгі өндірістік байланыс арнасын беру; Интернетке кіру арнасын көшіру; Цифрлық АТС беру; АТС-ті жалпы пайдаланудағы телефон желісіне қосу үшін «соңғы мильді» қамтамасыз етуді қамтамасыз ету.<br>**Желдету және ауаны баптау жүйелеріне қызмет көрсету Талаптар:**<br>Жүйе жабдығының апатсыз жұмысы, оны дұрыс пайдалану, жөндеу және алдын алу жұмыстары бойынша сапалы техникалық іс-шараларды қамтамасыз ету. Желдету және ауаны баптау жүйелеріне қызмет көрсету үшін инженерлік құрамның болуы. Сапалы желдету жүйелерінің болуы.<br>**Талаптар;**<br>Сумен жабдықтау және су бұру жүйелеріне қызмет көрсету бойынша инженерлік қызметкерлердің болуы.<br>**Өрт дабылы мен ескерту жүйесіне техникалық қызмет көрсету.**<br>**Талаптар;**<br>Өрт кезінде өрт сөндіру құралдарының қол жетімсіздігін болдырмау үшін жеке құрам мен өрт сөндіру қызметінің өрт сөндіргіштерге, өрт крандарына және басқа |

| | |
|---|---|
| | да өрт қауіпсіздігі құралдарына тұрақты қолжетімділігін қамтамассыз ету; Өрт сөндіру түтіктерінің құрғақ күйінде сақталуын, жақсы оралуын және шүмектерге және оқпандарға бекітілуін қамтамассыз ету; Өрт сөндіру бөлімдерімен келісілген өрт кезінде адамдарды эвакуациялау жоспарларын схемаларын көрінетін жерлерге орнату; Өрт кезінде адамдарды эвакуациялау кезінде жиналу орнының жинау пунктінің тиісті белгісімен белгілеу; Өрт дабылы мен ескерту жүйесіне қызмет көрсету үшін инженерлік қызметкерлердің болуы. Өрт сөндіру бөлімімен келісім – шарт.<br>**Электр жүйесіне техникалық қызмет көрсету**<br>**Талаптар;**<br>Үздіксіз электрмен жабдықтауды, жүйелік жабдықтың ақаусыз жұмысын, ақаулы элементтерді (шамдарды және т.б.) уақытылы ауыстыруды, оның дұрыс жұмыс істеуін, тоқсан сайынғы профилактикалық және профилактикалық қызмет көрсетуді қамтамасыз ету; Электроникалық білімі бар инженерлік персоналдың болуы.<br>**Бөлмені тазалау**<br>**Талаптар;**<br>Кеңсе үй-жайларын күнделікті ылғалды тазалау, күнделікті қоқыс шығару; Кеңсе бөлмелері мен дәретханалардың тазалығын күнделікті күтіп ұстау.<br>**Дезинфекция, дезинсекция, дератизация**<br>**Талаптар;**<br>Қызметтік үй-жайларды, сондай-ақ іргелес аумақты дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау бойынша жұмыстарды жүргізу. Тиімсіз, жарамдылық мерзімі өтіп кеткен әр түрлі дезинфекциялық құралдарды қолдануға жол берілмейді; Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес дезинфекциялық қызметтерді көрсетуге барлық қажетті рұқсаттардың (сертификаттардың, лицензиялардың) болуы немесе осы жұмыс түрлеріне мамандырылған кәсіпорынмен шарттың болуы.<br>Айналадағы аумақты тазалау |

| | |
|---|---|
| | **Талаптар;**<br>Ғимараттың қасбетінің және оның маңайының тазалығын сақтау; Ғимаратқа кіруді, өрт сөндіру мақсатында пайдаланылатын сыртқы өрт сатылары мен су көздерін және өрт техникасының өтуін қамтамасыз ететін көлік құралдарын қою мақсатында іргелес аумақтың схемасы; Күнделікті айналаны қоқыстан тазарту; Жазда плиткалы және асфальтты жабында апта сайын ылғалды тазалау. Күнделікті қарды тазалау және шығару, сонымен қатар қыста көктайғаққа қарсы іс-шаралар; Контейнерлерден қоқыс шығару; Сыртқы терезелерді кем дегенде жарты жылда бір рет жуыңыз. |