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

_____Шаяхметова Д.Т

Техническая спецификация
услуг по аренде офисных помещений

Вид услуг	Аренда офисных помещений
Основание	Договор на аренду офисного помещения
Срок предоставления услуг	С 16.09.2023 по 31.12.2023
Номенклатура	Предоставление в аренду офисных помещений
Основные требования	**Требования к арендуемым площадям** Общая суммарная площадь – не менее 300 кв.м. **Размещение арендуемого помещения** 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). **Состав помещений** Наличие не менее 6 (шесть кабинетов; Наличие помещения для серверной; Наличие не менее 1 подсобного помещения для архива и складов; Отдельный просторный коридор. Наличие санузлов общего пользования. **Требования к инженерно-техническим коммуникациям** 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.

	Требования к помещениям «Чистовая отделка» с использованием экологически чистых и качественных строительных материалов; Внутренняя отделка: ветонит, дерево; Полы: керамогранит; Окна: металлопластик, **Требования к прилегающей территории** Наличие на прилегающей территории парковочных мест для служебных и персональных автомобилей.
Арендодатель 1. Обязанности Арендодателя по информационным системам 2. Перечень услуг по обслуживанию и эксплуатации офисных помещений 3. Требования к техническому персоналу	**Арендодатель обязан за свой счет и своими ресурсами осуществить следующие требования по информационным системам:** Демонтаж, транспортировку и монтажные работы всего оборудования серверной комнаты; Перенос систем бесперебойного питания серверного помещения; 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. **Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования** **Требования:** Обеспечение качественных технических мероприятий по безаварийной работе оборудования системы, правильной его эксплуатации, ремонтов и прафилактических работ. Наличие инженерного состава для обслуживания систем вентиляции и кондиционирования. Наличие качественных вентиляционных систем. **Обслуживание единой системы водоснабжения и канализации** **Требования:** Наличие инженерного состава для обслуживания систем водоснабжения и канализации **Обслуживание системы пожарной сигнализации и оповещения** **Требования:** 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. **Обслуживание системы электрооборудования** **Требования:** 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. **Уборка помещений** **Требования:** Ежедневная влажная уборка офисных помещений, ежедневный вынос мусора; Ежедневное поддержание чистоты офисных помещений и туалетных комнат. **Дезинфекция, дезинсекция, дератизация** **Требования:** 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. **Уборка прилегающей территории** **Требования:** 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
«АО Семей қаласының тұрғын
үй қатынастары және тұрғын
үй инспекциясы бөлімі» ММ басшысы

_____Д.Т.Шаяхметова

Деректер тізімі

кеңсе кеңістігін жалға беру қызметтері

Қызмет түрі	Кеңсе кеңістігін жалға алу
Негіз	Кеңсе кеңістігін жалдау шарты
Қызмет көрсету мерзімі	16.09.2023 бастап 31.12.2023 дейін
Номенклатура	Жалға кеңсе үй-жайларын беру
Негізгі талаптар	**Жалға берілетін үй-жайға қойылатын талаптар** Жалпы ауданы кемінде 300 ш.м. Жалға алынған үй-жайды орналастыру Жалға берілетін аумақ Абай ауданы, Семей қаласында, Қаюм Мұхамедханов көшесі, 8 (қаланың әкімшілік бөлігінде) мекенжайы бойынша Абай ауданы әкімі аппараты ғимаратының радиусында орналасуы тиіс. **Үй-жайлардың құрамы** Кемінде 6 болуы (алты кеңсе; Сервер бөлмесінің болуы; Мұрағаттар мен қоймалар үшін кемінде 1 қосалқы бөлменің болуы; Бөлек кең дәліз. Ортақ ванна бөлмелерінің болуы. Инженерлік-техникалық коммуникацияларға қойылатын талаптар Жылыту, ыстық және суық сумен қамтамасыз ету; Орталық канализация; Электр жарығын, өрт және күзет дабылдарын, жерге қосуды қоса алғанда, электр энергетикалық жабдықтары мен

	желілері (қуатты және төмен ток); Өрт қауіпсіздігі жүйесі; Ғимаратты тәулік бойы күзетудің болуы, үй-жайларды тазалауды бақылау, жалпы аумақтарда тәртіпті сақтау. Үй-жайларға қойылатын талаптар Экологиялық таза және жоғары сапалы құрылыс материалдарын пайдалана отырып, «жақсы әрлеу»; Ішкі әрлеу: ветонит, ағаш; Едендер: фарфордан жасалған тастан жасалған бұйымдар; Терезелер: металл пластик, Айналадағы аумаққа қойылатын талаптар Жақын аумақта қызметтік және жеке көліктерге арналған тұрақ орындарының болуы.
Үй иесі 1. Жалға берушінің ақпараттық жүйелерге қатысты міндеттері 2. Қызметтік үй-жайларды күтіп-ұстау және пайдалану жөніндегі қызметтердің тізбесі 3. Техникалық персоналға қойылатын талаптар	Жалға беруші өз қаражаты есебінен және өз қаражаты есебінен ақпараттық жүйелерге қойылатын келесі талаптарды орындауға міндетті: Барлық серверлік бөлме жабдықтарын бөлшектеу, тасымалдау және монтаждау жұмыстары; серверлік бөлменің үздіксіз электрмен жабдықтау жүйелерін ауыстыру; Негізгі өндірістік байланыс арнасын беру; Интернетке қол жеткізу арнасын тасымалдау; Цифрлық АТС беру; АТС-ті жалпыға ортақ телефон желісіне қосу үшін «соңғы мильді» қамтамасыз етуді қамтамасыз етіңіз. Желдету және кондиционерлеу жүйелеріне техникалық қызмет көрсету Талаптар: Жүйелік жабдықтың ақаусыз жұмысы, оның дұрыс жұмыс істеуі, жөндеу және профилактикалық қызмет көрсету бойынша жоғары сапалы техникалық шараларды қамтамасыз ету. Желдету және ауа баптау жүйелеріне қызмет көрсететін инженерлік қызметкерлердің болуы. Жоғары сапалы желдету жүйелерінің болуы. Бірыңғай сумен жабдықтау және кәріз жүйесіне қызмет көрсету Талаптар:

	Сумен жабдықтау және су бұру жүйелерін ұстау үшін инженерлік қызметкерлердің болуы Өрт дабылы және ескерту жүйесіне техникалық қызмет көрсету Талаптар: Өрт кезінде өрт сөндіру құралдарының қол жетімсіздігін болдырмау үшін жеке құрам мен өрт сөндіру бригадаларының өрт сөндіргіштерге, өрт крандарына және басқа да өрт қауіпсіздігі құралдарына тұрақты қолжетімділігін қамтамасыз ету; Өрт сөндіру шлангілерінің құрғақ күйінде сақталуын, жақсы орамдалуын және клапандар мен магистральдарға қосылуын қамтамасыз ету; Көрнекті жерлерде жоспарларды орнату (Өрт сөндіру қызметтерімен келісілген өрт кезінде адамдарды эвакуациялау схемалары; Өрт кезінде адамдарды эвакуациялау кезінде жиналатын орынды (жинау пунктін) тиісті белгімен белгілеу; Өрт дабылы мен ескерту жүйесін ұстау үшін инженерлік қызметкерлердің болуы; Өрт сөндіру қызметімен келісімнің болуы. Электр жүйесіне техникалық қызмет көрсету Талаптар: Үздіксіз электрмен жабдықтауды, жүйелік жабдықтың ақаусыз жұмысын қамтамасыз ету, ақаулы элементтерді (шам және т.б.) уақтылы ауыстыру, оның дұрыс жұмыс істеуі, жоспарлы жөндеу және профилактикалық жөндеуді тоқсан сайын орындау; Электротехникалық білімі бар инженерлік кадрлардың болуы. Тазалау **Талаптар:** Кеңсе үй-жайларын күнделікті ылғалды тазалау, күнделікті қоқыс шығару; Күнделікті кеңсе бөлмелері мен дәретханалардың тазалығын сақтау. **Дезинфекция, дезинсекция, дератизация** Талаптар: Кеңсе үй-жайларын, сондай-ақ оның маңындағы аумақтарды дезинфекциялау, дезинсекциялау және дератизациялау

	бойынша жұмыстарды жүргізу. Тиімсіз, жарамдылық мерзімі өткен әр түрлі дезинфекциялық құралдарды қолдануға жол берілмейді; Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес дезинфекциялық қызметтерді көрсетуге барлық қажетті рұқсаттардың (сертификаттардың, лицензиялардың) болуы немесе осы жұмыс түрлерін жүргізуге мамандандырылған кәсіпорынмен келісімнің болуы. Айналадағы аумақты тазалау **Талаптар:** Ғимараттың қасбетін және оның айналасын таза ұстау; 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 плитка мен асфальт беттерін апта сайын дымқыл тазалау; Күнделікті қар тазалау және шығару, сондай-ақ қыста көктайғаққа қарсы шаралар; Контейнерлерден қалдықтарды шығару; Кем дегенде жарты жылда бір рет сыртқы терезелерді тазалаңыз.