«КӨЛІКТІК ОҚИҒАЛАР МЕН ОҚЫС ОҚИҒАЛАРЫН ТЕРГЕП – ТЕКСЕРУ ОРТАЛЫҒЫ» АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР ПО РАССЛЕДОВАНИЮ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОИШЕСТВИЙ И ИНЦИДЕНТОВ»

БҰЙРЫҚ

30.04.2026 ж. №04

Астана қаласы

ПРИКАЗ

№04 от 30.04.2026 г.

город Астана

О проведении государственных закупок услуг по аренде офисных помещений для размещения сотрудников из одного источника путем прямого заключения договора

В соответствии подпунктом 38) пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан от 1 июля 2024 года «О государственных закупках», пунктом 507 Правил осуществления государственных закупок, утвержденных приказом Министра финансов Республики Казахстан от 9 октября 2024 года № 687 и Планом государственных закупок товаров, работ и услуг Акционерного общества «Центр по расследованию транспортных происшествий и инцидентов» на 2026 год, **ПРИКАЗЫВАЮ**:

1. Провести государственные закупки услуг по аренде офисных помещений для размещения сотрудников способом из одного источника путем прямого заключения договора о государственных закупках согласно Приложению 1 и 2 к настоящему приказу.

2. Ответственному за организацию и проведение государственных закупок Баймулдинову Амергали Хамитовичу:

– направить запросы трем поставщикам посредством веб-портала государственных закупок;

– определить поставщика соблюдая принцип осуществления государственных закупок, предусмотренного подпунктом 1) статьи 5 Закона РК «О государственных закупках»;

– направить поставщику проект договора, удостоверенный электронной цифровой подписью посредством веб-портала.

3. Ответственность за принятие решения о закупке из одного источника путем прямого заключения договора возлагаю на себя.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Правления **Д. Катышев**

Сканировано с CamScanner

«КӨЛІКТІК ОҚИҒАЛАР МЕН ОҚЫС ОҚИҒАЛАРЫН ТЕРГЕП – ТЕКСЕРУ ОРТАЛЫҒЫ» АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР ПО РАССЛЕДОВАНИЮ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОИШЕСТВИЙ И ИНЦИДЕНТОВ»

БҰЙРЫҚ
30.04.2026 ж №04
Астана қаласы

ПРИКАЗ
№04 от 30.04.2026 г
город Астана

Тікелей шарт жасасу жолымен бір көзден алу тәсілімен қызметкерлерді орналастыру үшін кеңселік үй-жайларды жалға алу жөніндегі қызметтерді мемлекеттік сатып алуды өткізу туралы

Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасының 2024 жылғы 1 шілдедегі Заңының 16-бабы 3-тармағының 38) тармақшасына, Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2024 жылғы 9 қазандағы № 687 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларының 507-тармағына және «Көліктік оқиғалар мен оқыс оқиғаларын тергеп-тексеру орталығы» акционерлік қоғамының 2026 жылға арналған тауарларды, жұмыстарды және қызметтерді мемлекеттік сатып алу жоспарына сәйкес, **БҰЙЫРАМЫН**:

1. Осы бұйрықтың 1 және 2 қосымшасына сәйкес мемлекетік сатып алу шартын тікелей жасасу жолымен бір көзден алу тәсілімен қызметкерлерді орналастыру үшін кеңселік үй-жайларды жалға алу жөніндегі қызметтерді мемлекеттік сатып алу өткізілсін.
2. Мемлекеттік сатып алуды ұйымдастыруға және өткізуге жауапты Баймулдинов Амергали Хамитовичке:

– мемлекеттік сатып алу веб-порталы арқылы үш өнім берушіге сұрау салу жіберсін;

– «Мемлекеттік сатып алу туралы» ҚР Заңының 5-бабының 1) тармақшасында көзделген мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидатын сақтай отырып, өнім берушіні айқындасын;

– өнім берушіге веб-портал арқылы электрондық цифрлық қолтаңбамен куәландырылған шарт жобасын жіберсін.

3. Тікелей шарт жасасу арқылы бір көзден сатып алу туралы шешім қабылдау жауапкершілігін өзіме қалдырамын.
4. Осы бұйрық оған қол қойылған күннен бастап күшіне енеді.

Басқарма төрағасы **Д. Катышев**

Сканировано с CamScanner

«Көліктік оқиғалар мен оқыс оқиғаларын тергеп-тексеру орталығы» акционерлік қоғамы Басқарма төрағасының
2026 жылғы «30» сәуір № 04
бұйрығына № 1 қосымша

Приложение № 1
к приказу Председателя Правления АО «Центр по расследованию транспортных происшествий и инцидентов»
от «30» апреля 2026 г. № 04

Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің тізбесі / Перечень товаров, работ, услуг

Лот №/№ лота	Тапсырыс берушінің атауы/ Наименование заказчика	Көрсетілетін қызметтің, тауардың, жұмыстың атауы/ Наименование услуги, товара, работ*	Өлшем бірлігі/Ед. изм.	Саны, көлемі / Кол-во, объем	Бірліктің құны/ Стоимость за единицу, теңге	Қызмет көрсету, тауарды жеткізу, жұмысты орындау мерзімі/ Срок оказания услуг, поставки товаров, выполнения работ	Қызмет көрсету, тауарды жеткізу, жұмысты орындау орны/ Место оказания услуг, поставки товаров, выполнения работ	Аванстық төлемнің мөлшері/ Размер авансового платежа, %	ҚҚС-сыз сомасы/ Сумма без НДС, теңге
1	«Көліктік оқиғалар мен оқыс оқиғаларын тергеп-тексеру орталығы» акционерлік қоғамы / Акционерное общества «Центр по расследованию транспортных происшествий и инцидентов»	Қызметкерлерді орналастыру үшін кеңселік үй-жайларды жалға алу жөніндегі қызметтер / Услуги по аренде офисных помещений для размещения сотрудников	Қызмет /Услуга	1	63 308 498	келісім-шартқа қол қойылған уақыттан бастап 2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін/ с момента подписания договора до 31.12.2026 г	Астана қ., Есіл ауданы./ г.Астана, район Есиль	0	63 308 498
ЖИЫНЫ/ИТОГО:									**63 308 498**

Сканировано с CamScanner

«Көліктік оқиғалар мен оқыс оқиғаларын тергеп-тексеру орталығы» акционерлік қоғамы Басқарма төрағасының
2026 жылғы «30» сәуір № 04
бұйрығына № 2 қосымша

Деректер тізімі
«Кеңселік үй-жайларды жалға алу жөніндегі қызметтер»

№	Негізгі бөлімдер мен талаптардың тізбесі	Негізгі деректер мен талаптардың мазмұны
1	**Жалдау мерзімі:**	Шартқа қол қойылған күннен бастап 31.12.2026 ж. дейін
2	**Кеңсе үй-жайларының орналасуы**	«ұрын пайдаланылған, заманауи сәулет стиліндегі әкімшілік ғимарат
3	**Жалға алынатын алаң**	425,46 ш.м.
4	**Әкімшілік ғимаратты пайдалануға беру күні**	2020 жылдан кеш емес
5	**Әкімшілік ғимараттың қабат саны**	Кемінде 19 қабат
6	**Әкімшілік ғимараттың орналасуы, инфрақұрылымы**	Әкімшілік ғимарат Астана қаласында, Есіл ауданында, қаланың бірегей көшелерінің бірі – Мәңгілік Ел даңғылында орналасуы тиіс. Ауданда дамыған инфрақұрылым және ыңғайлы көлік қатынасы қамтамасыз етілген болуы қажет.
7	**Жалдау құны келесіні қамтуы тиіс:**	Үй-жайларды жалдау құны, кеңсе жиһазын жалдау құны, барлық коммуналдық қызметтер құны және қызмет көрсету шығындары (ішкі/сыртқы клининг, инженерлік қызметтер, күзет және бейнебақылау) кіруі тиіс.
8	**Жалдау құнына кіретін қосымша шарттар:**	1. Коммуникациялық желілердің болуы; 2. Қоғамдық пайдалану бөлмелерінің безендірілуі: лифт холлы: еден – мәрмәр, қабырғалар – мәрмәр, төбе – гипсокартон (ГКЛ); дәретханалар: еден – мәрмәр, қабырғалар – керамогранит, төбе – гипсокартон (ГКЛ); 3. Өрт-қорғау жүйесінің болуы: дыбыстық хабарландыру, өрт дабылы, түтін шығару жүйесінің автоматизациясы, өрт су құбыры, сплинкерлік жүйе, автоматты суық өрт сөндіру; 4. Өрт шығу жолдарының болуы – 2, баспалдақ клеткалары арқылы; 5. Ресепшионисттің және тәулік бойы күзет қызметінің болуы.
9	**Әкімшілік ғимараттың негізгі сипаттамалары**	1) Мақсаты: кеңсе ғимараты/бөлмесі; 2) Ғимараттағы кіреберіс бөлімі – әйнектелген; 3) Ғимарат кемінде бес лифтпен жабдықталған, олардың бірі бас директорға арналған; 4) Әр қабатта кемінде 2 дәретхана (еркек/әйел) болуы; 5) Ғимаратқа жақын жерде қызметкерлер мен келушілер үшін ыңғайлы кафе және қоғамдық тамақтану нысандары орналасқан; 6) Ғимараттың 1-қабатында төлем терминалдарының болуы; 7) Төбенің биіктігі: кемінде 3 метр; 8) Қол жеткізу мен бақылау жүйесінің (СКУД) болуы; 9) Қабаттағы жоспарлау – кабинеттік, қабырғалар – левкас, кабинеттердегі еден – жалған еден (фальшпол), төбе – Армстронг; 10) Ғимаратқа тіркелген аумақ және кеңсе алаңдары бейнебақылау камераларымен жабдықталған; 11) Паркингте автоматты қақпалардың (электр қозғалтқыштары) болуы; 12) Бизнес-орталықтың жалға алушылар мен қызметкерлерінен өтінім қабылдау жүйесінің QR-код арқылы болуы; 13) Ғимаратта сантехникалық және электротехникалық қызметтерді қоса алғанда, эксплуатациялық қолдауды қамтамасыз ететін сервис компаниясы жұмыс істейді.

Сканировано с CamScanner

10	**Электрмен қамтамасыз ету**	Электрмен қамтамасыз ету сенімділік санаты – кемінде II (екінші), екі тәуелсіз электр көзінен алынған кірістер арқылы қамтамасыз етілген, бұл электр энергиясының сенімді және үздіксіз берілуін қамтамасыз етеді. Ғимаратқа тіркелген аумақта, бөлек орналасқан екі секциялық жабық трансформаторлық қосалқы станциялары бар – ішкі инженерлік жүйелерді қамтамасыз ету үшін. Ғимаратта кіріс-тарту құрылғылары (ВРУ) паркингте, сондай-ақ әр қабатта электрокораптар орналасқан. Электрмен үздіксіз қамтамасыз ету үшін барлық инженерлік желілер мен тұтынушыларға қызмет көрсететін кемінде екі дизель-генератор (ДГУ) бар (өмірлік қолдау жүйелеріне бөлек ДГУ), сондай-ақ маңызды ғимарат жүйелерін қамтамасыз ететін тұрақты ток көздері (ИБП) бар – таза энергиямен қамтамасыз етеді. Жерге қосу жүйесі ПУЭ талаптарына сәйкес орындалған, электр қондырғыларын сенімді қорғаныспен жерге қосуды қамтамасыз етеді. Электрмен жабдықтау жүйесіне негізгі және авариялық жарықтандыру, сондай-ақ розетка топтарының бөлек қоректенуі кіреді: жұмыс режимі үшін және ИБП арқылы резервтелген (таза) қоректену.
11	**Су жабдықтау және канализация**	Су жабдықтау: су қалалық желіден беріледі, ал ыстық су жеке жылу пунктінде (ИТП) орналасқан жылу алмастырғыштар арқылы қамтамасыз етіледі. Тұрақты қысымды сақтау үшін автоматты басқарылатын көтергіш сорғы станциялары қарастырылуы тиіс. Канализация жүйесі бөлек жасалған: тұрмыстық және жаңбырлық, бұл сенімді су ағынын қамтамасыз етеді және эксплуатациялық қауіпсіздікті қамтамасыз етеді. Салқын және ыстық су жабдықтау жүйесінің, жаңбырлық, тұрмыстық және өндірістік канализация жабдықтарының қызмет көрсетуі қолданыстағы санитарлық нормаларға, пайдалану ережелеріне және жобалық шешімдерге сәйкес жүзеге асырылады.
12	**Жылыту**	Ғимарат орталықтандырылған жылу жүйесіне қосылған. Жеке жылу пунктінде (ИТП) жылу тасымалдаушы параметрлерін автоматты түрде реттейтін екі құбырлы жылыту жүйесі. Жүйенің құрамы мен жабдықталуы: • Ауа шығару және реттеу мүмкіндігі бар радиаторлар; • Құбыр желісі, тоқтату-регуляторлы арматурамен жабдықталған; • Автоматты басқару және резервтелген сорғы агрегаттары; • Жылу тасымалдаушыны дайындауға арналған жылу алмастырғыш жабдықтар (пластиналық жылу алмастырғыштар); • Гидравликалық және электрлік автоматика; • Бақылау-өлшеу құралдары (манометрлер, термометрлер, қысым және температура датчиктері); • Құбырлардың жылу оқшаулау материалымен жабдықталуы.
13	**Вентиляция және кондиционерлеу**	Ғимаратта заманауи вентиляция және кондиционерлеу жүйелері бар, олар кеңсе және техникалық бөлмелерде оптималды микроклиматты қамтамасыз етеді, сондай-ақ өрт қауіпсіздігі талаптарын орындайды. Жүйелердің құрамы мен жабдықталуы: • Жылу қалпына келтірумен жабдықталған кіріс–шығыс желдету қондырғылары; • «Чиллер–фанкойл» схемасы бойынша орталық салқындату жүйесі, кеңсе бөлмелерінде нормативтік температура параметрлерін сақтау үшін; • Серверлік және кросс бөлмелерде жыл бойы жұмыс істейтін локалды кондиционерлеу жүйелері; • Түтінге қарсы желдету жүйелері: лифт холлдары мен жер асты паркингте түтін шығару және ауа қысымын сақтау; • Жер асты паркинг желдету жүйесі өрт сөндіру жүйесіне интеграцияланған.
14	**Лифт шаруашылығы**	Ғимаратта кемінде 4 жолаушы лифті бар, әрбірінің көтеру қабілеті кемінде 1100 кг.

Сканировано с CamScanner

15	**Бөлмені өрт қауіпсіздігі шараларымен қамтамасыз ету**	Автоматты өрт дабылы (АПС) – адрестелген түтін және температура датчиктері, басқару панельдері, резервтік қуат көздері (тәуелсіз және желіден резервтелген, оқиғаларды өңдеу <1 сек., резервтік қуат 24 сағатқа дейін). Дауыстық ескерту жүйесі (ІТС) – күшейткіштер, колонкалар, микрофондар, басқару панельдері (сандық басқару, эвакуация сценарийлерін бағдарламалау, АПС-пен интеграциялау).
16	**Қол жеткізу мен бақылау жүйесі (СКУД)**	Кіреберісте турникеттер, қақпалар, қабаттарда, эвакуациялық баспалдақтар мен шығуларда терминалдар (оқырмалар), контроллерлер, бағдарламалық қамтамасыз ету, бейнебақылау және АПС-пен интеграция.
17	**IP бейнебақылау**	Ішкі және сыртқы камералар, бейне сервер, мониторлар, бағдарламалық қамтамасыз ету. Тәулік бойы бақылау. Камералардың рұқсат етілген сапасы кемінде 2 Мп.
18	**Жалдау құнына кіретін қосымша қызмет көрсету қызметтері:**	
18.1	Қоғамдық пайдалану бөлмелерін қызмет көрсету және тазалау, кеңсе бөлмелерін клининг (тазалау), дәретханаларға тұтыну материалдарымен қамтамасыз ету.	«Әкімшілік ғимарат бөлмелерінің күтіп ұстау тәртібі: кабинеттер, кеңсе бөлмелері, конференц-залдар, холлдар, вестибюльдер, атриумдар, баспалдақтар, дәліздер, терезелер, дәретханалар – барлық бөлмелер тиісті тәртіпте және қолданыстағы санитарлық-гигиеналық нормалар мен ережелерге сәйкес сақталуы тиіс. Ғимарат аумақтарында күнделікті обход жүргізіледі (кемінде 6 рет күніне, ғимараттың барлық аумақтарын қамти отырып). **Ғимаратты тазалау бойынша көрсетілетін қызметтер тізімі:** **Кабинеттер, кілемдер:** • Күнделікті тазалау: қоқысты шығару, беттерді, еденді, жиһазды, оргтехниканы, айна мен әйнек бетін ылғалды және құрғақ тазалау, дәретханаларды дезинфекциялау, кілемді құрғақ тазалау. • Кілемді жуу: айына 1 рет. • Генералдық тазалау (аптасына кемінде 1 рет): терезелер, витраждар, есіктер, қабырғалар, жарықтандыру құрылғылары, кеңсе перделері, кілемдер, жиһаз және ішкі интерьер элементтерін жуу. **Дәліздер, холлдар, кіреберіс тамбурлар:** • Күнделікті тазалау: қоқысты шығару, еденді, есіктерді, жиһазды, витраждарды, кіреберіс аймақтарын және кілемшелерді ылғалды тазалау, мәрмәр жабындарын күту. **Лифттер, баспалдақтар және терезелер:** • Тұрақты тазалау: лифт кабиналарын, есіктерді, қолтаңбаларды, терезе төсеніштерін, баспалдақ алаңдарын және қадамдарды тазалау. **Дәретханалар:** • Күнделікті тазалау және дезинфекциялау, барлық жабдықтарды тазалау, тұтыну материалдарын (сабын, қағаз, сүлгілер, хош иісті құралдар) толықтыру. **Техникалық бөлмелер:** • Аптасына бір рет еденді, есіктерді және белгі тақталарын құрғақ және ылғалды тазалау. **Паркинг:**

Сканировано с CamScanner

		• Күнделікті еденді швабрамен жуу, жарықтандыру құрылғылары, электр сымдары және панельдерді тазалау. **Жалға алушылардың өтініштерін сапалы және уақытында орындау:** • Күндізгі ауысым: дүйсенбіден жұмаға дейін 07:00–17:30, тәулік бойы оператордың дежурлығы 19:00-ге дейін (күндізгі ауысым қызметкерлерінен дежурлық тағайындау); сенбі күні 09:00–14:00. • Түнгі ауысым: 22:00–05:00.»
18.2.	Ғимаратқа тіркелген аумақты, тұрмыстық қоқыс жинау контейнерлік алаңдарын, шатыр мен балкондарды қоқыс, кір, қар, судан санитарлық тазалау	Ғимаратқа тіркелген аумақты күнделікті тазалау (жаяу жүргіншілер жолдары, тротуарлар, кіреберістер, паркингтер, кіреберіс топтары). Қатты жабындарды (асфальт, гранит плиткасы) сыпыру және жуу. Қоқысты, түсіп қалған жапырақтарды, бұтақтарды және басқа да ластаушыларды жинау және шығару. Қоқыс жәшіктерін тазалау, уақытында босату және санитарлық өңдеу. **Мезгілдік жұмыстар:** • Жазда – жасыл желекті суару және күту; • Күзде – жапырақтарды жинау; • Қыста – қар мен мұзды тазалау және тайғаққа қарсы материалдар себу. Қар тазалау – аумақтың тәулік бойы қолжетімділігі мен қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз ету, қарды үнемі тазалау, мұздың пайда болуын болдырмау және қар массаларын уақытында шығару арқылы жүзеге асырылады. Механикалық техника (КАМАЗ, Шанисман, жүк тиегіш) және қолмен қар тазалау құралдары қолданылады.
18.3.	Ғимараттағы витраждық әйнектерді жуу	Ғимарат витраждық конструкцияларын толық мөлдірлік пен тазалықта ұстау, әйнек беттер мен тірек профильдерді зақымдамай, эстетикалық көрініс сақтау, арнайы жабдықтар мен арнайы тазалау құралдарын қолдану арқылы жүзеге асырылады. Жұмыстарды қауіпсіздік техникасын сақтай отырып, альпинистік немесе көтергіш құралдарды пайдаланып орындау қажет.
18.4.	Ғимарат витраждық әйнектерін жуу, қоғамдық пайдалану бөлмелерін деретациялау және санитарлық өңдеу (қажет болған жағдайда)	Сертификатталған препараттарды қолдана отырып, кеміргіштерді, жәндіктерді және патогенді микрофлораны жою және олардың пайда болуына жол бермеу үшін алдын алу және жедел іс-шараларды тоқсан сайын жүргізу.

Сканировано с CamScanner

18.5.	Қорғаныс қызметтері	«Жұмыс көлемі: • Объекті мен мүліктің сақталуын тәулік бойы қамтамасыз ету; • Кіру режімін ұйымдастыру (қорғаныс посттары, турникеттер, бөгеттер, СКУД); • Бейнебақылау және сигнализация жүйелерін бақылау және мониторинг жүргізу; • Белгіленген кесте бойынша аумақты және бөлмелерді патрульдеу; • Оқиғаларға дереу әрекет ету, шұғыл қызметтермен өзара әрекеттесу. **Орындаушыға қойылатын талаптар:** • Барлық түрдегі қорғаныс қызметтері бойынша әрекет ететін лицензияның болуы; • УТО (терроризмге осал объектілерді) қорғауға рұқсаттың міндетті болуы; • Оқиғалар мен келушілер журналының жүргізілуі; • Қорғаушыларға байланыс құралдарын қамтамасыз ету.»

Сканировано с CamScanner

Приложение № 2
к приказу Председателя Правления АО «Центр по расследованию транспортных происшествий и инцидентов»
от «30» апреля 2026 г. № 04

Техническая спецификация
«Услуги по аренде офисных помещении»

№	Перечень основных разделов и требований	Содержание основных данных и требований
1	**Срок аренды:**	с момента подписания договора до 31.12.2026 г.
2	**Расположение офисных помещений**	Административное здание, ранее эксплуатируемое, в современном архитектурном стиле, с витражным остеклением здания
3	**Площадь аренды**	425,46 кв.м.
4	**Дата ввода в эксплуатацию Административного здания**	Не ранее 2020 года
5	**Этажность Административного здания**	Не менее 19-ти этажей
6	**Расположение Административного здания, инфраструктура**	Административное здание должно быть расположено в г. Астане, в районе Есиль, на одной из центральных улиц города пр. Мангилик Ел. В близи международному выставочному центру ЕХРО
7	**Стоимость аренды должна включать:**	Стоимость аренды помещений, стоимость аренды офисной мебели в современном стиле, стоимость всех коммунальных услуг и стоимость эксплуатационных услуг (клининг внутренний/внешний, инженерия, охрана и видеонаблюдение).
8	**Дополнительные условия, входящие в стоимость аренды:**	1) наличие коммуникационных подводок; 2) отделка помещений общего пользования: лифтовый холл: пол – мрамор, стены мрамор, потолок – ГКЛ санузлы: полы - мрамор; стены – керамогранит; потолок – ГКЛ; 3) наличие пожарно-охранной системы - звуковое оповещение, пожарная сигнализация, автоматизация системы дымоудаления, пожарный водопровод, сплинкерная система, автоматическое водяное пожаротушение; 4) наличие пожарных выходов –2, через лестничные клетки; 5) наличие ресепшиониста и круглосуточной охраны 6) наличие кухонной зоны с оснащением необходимой техники
9	**Основные характеристики Административного здания**	1) целевое назначение: офисное здание/помещение; 2) входная группа в здании – остекленная; 3) Здание оборудовано не менее чем пятью лифтами, один из которых выделен для использования первым руководителем. 4) наличие не менее 2-х санузлов на этаже здания (жен/муж); 5) в непосредственной близости к зданию расположены кафе и объекты общественного питания, обеспечивающие удобство для сотрудников и посетителей; 6) наличие платежных терминалов на 1-ом этаже здания; 9) высота потолков: не менее 3-х метров; 10) наличие системы контроля и управления доступа (СКУД) с возможным переходом на faceid; 11) планировка на этаже – кабинетная, стены – левкас, полы в кабинетах – фальшпол, потолок – армстронг; 12) прилегающая к зданию территория и площадь Офисных помещений должны быть оснащены камерой видеонаблюдения; 14) Наличие в паркинге автоматических ворот (электроприводы); 17) Наличие системы приема заявок от арендаторов и работников бизнес-центра через QR-коды. 18) В здании действует сервисная компания, обеспечивающая эксплуатационную поддержку, включая сантехнические, электротехнические работы.
10	**Электроснабжение**	Категория надёжности электроснабжения - не менее II (вторую), обеспеченную двумя независимыми вводами от источников электроснабжения, что обеспечит надёжное и бесперебойное подачу электроэнергии. Наличие на прилегающей территории, отдельно стоящей двухсекционной трансформаторные подстанции закрытого типа - для питания внутренних инженерных систем. В здании размещены вводно-распределительные устройства (ВРУ) в паркинге, а также электрощитовые на каждом этаже.

Сканировано с CamScanner

		Для бесперебойного обеспечения электроснабжения наличие не менее двух дизель-генератора (ДГУ) для электроснабжения всех инженерных сетей и потребителей (системы жизнеобеспечения отдельный ДГУ), а также наличие источников бесперебойного питания (ИБП), обеспечивающие питание критически важных систем здания - чистое питание. Система заземления выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ, обеспечивает надёжное защитное заземление электроустановок. Система электроснабжения включает основное и аварийное освещение, а также раздельное питание розеточных групп: рабочее питание и резервируемое (чистое) питание от ИБП.
11	**Водоснабжение и канализация**	Обеспечение холодным водоснабжением от городской сети, горячее водоснабжение осуществляется через теплообменники, расположенные в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Для поддержания стабильного давления должны быть предусмотрены повысительные насосные станции с автоматическим управлением. Система канализации выполнена раздельной: бытовая и ливневая, что обеспечивает надёжное водоотведение и эксплуатационную безопасность. Обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, ливневой, бытовой и производственной канализации осуществляется в соответствии с действующими санитарными нормами, правилами эксплуатации и проектными решениями.
12	**Отопление**	Подключение здания к системе централизованного теплоснабжения. Двухтрубная система отопления с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Состав и оснащение системы: • Радиаторы отопления с возможностью воздухоотвода и регулирования. • Трубопроводная сеть с запорно-регулирующей арматурой. • Насосные агрегаты с автоматическим управлением и резервированием. • Теплообменное оборудование (пластинчатые теплообменники) для подготовки теплоносителя. • Гидравлическая и электрическая автоматика. • Контрольно-измерительные приборы (манометры, термометры, датчики давления и температуры). • Тепловая изоляция трубопроводов.
13	**Вентиляция и кондиционирование**	Наличие в здании современные системы вентиляции и кондиционирования, обеспечивающие поддержание оптимального микроклимата в офисных и технических помещениях, а также выполнение требований пожарной безопасности. Состав и оснащение систем: • Приточно-вытяжные вентиляционные установки с рекуперацией тепла. • Центральная система охлаждения по схеме «чиллер–фанкойл», обеспечивающая поддержание нормативных температурных параметров в офисных помещениях. • Локальные системы кондиционирования с круглогодичным режимом работы в серверных и кроссовых помещениях. • Системы противодымной вентиляции: дымоудаление и подпор воздуха в лифтовых холлах и подземном паркинге. • Система вентиляции подземного паркинга с интеграцией в систему пожаротушения.
14	**Лифтовое хозяйство**	Наличие в здание пассажирских лифтов - не менее 4 лифтов, грузоподъёмностью не менее 1100 кг.
15	**Обеспечение мер пожарной безопасности помещения;**	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) - адресные дымовые и тепловые извещатели, панели управления, резервные источники питания (автономная и сеть с резервным питанием, обработка событий <1 сек., резервное питание до 24 ч) Система речевого оповещения ITC - усилители, колонки, микрофоны, панели управления (цифровое управление, программируемые сценарии эвакуации, интеграция с АПС)
16	**Система контроля управления доступом (СКУД)**	Турникеты на входе, калитки, терминалы (считыватели) на этажах, эвакуационных лестниц и выходов, контроллеры, ПО, интеграция с видеонаблюдением и АПС

Сканировано с CamScanner

17	**Видеонаблюдение IP**	Камеры внутренние и наружные, видеосервер, мониторы, ПО. Круглосуточный контроль. Разрешение камер не менее 2Мп.
18	**Дополнительные услуги обслуживания, входящие в стоимость аренды:**	
18.1	**Обслуживание и уборка зон общего пользования помещений, клининг (уборка) офисных помещений, обеспечение расходными материалами для санитарных узлов;**	Содержание помещений административного здания: кабинетов, офисных помещений, конференц-залов, холлов, вестибюлей, атриумов, лестниц, коридоров, окон, туалетных комнат в надлежащем порядке и в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими нормами и правилами. Ежедневный обход площадей здания по закрепленным территориям (обход не менее 6 раз в день, с учетом всех площадей здания. Перечень оказываемых услуг по уборке Здания: **Кабинеты, ковролин** Ежедневная уборка: вынос мусора, влажная и сухая уборка поверхностей, пола, мебели, оргтехники, зеркал и стеклянных поверхностей, дезинфекция санузлов, сухая чистка ковролина. Мойка ковролина 1 (один) раз в месяц. Генеральная уборка (не реже 1 раза в неделю): мойка окон, витражей, дверей, стен, светильников, офисных перегородок, ковров, мебели и внутренних элементов интерьера. **Коридоры, холлы, входные тамбуры** Ежедневная уборка: вынос мусора, влажная уборка пола, дверей, мебели, витражей, входных зон и ковриков, уход за мраморными покрытиями. **Лифты, лестницы и окна** Регулярная уборка: чистка лифтовых кабин, дверей, поручней, подоконников, лестничных площадок и ступеней. **Санузлы** Ежедневная уборка и дезинфекция всех поверхностей и оборудования, пополнение расходных материалов (мыло, бумага, салфетки, освежители). **Технические помещения** Еженедельная сухая и влажная уборка полов, дверей и табличек. **Паркинг** Ежедневная уборка пола поломоечной машиной, чистка светильников, электропроводки и щитов. Обеспечение качественного и своевременного исполнения заявок арендаторов административного здания. Дневная смена: С понедельника по пятницу с 07-00 до 17-30, наличие дежурного оператора до 19.00 (определить дежурство из действующего персонала дневной смены); В субботу с 09-00 до 14-00. Ночная смена: с 22-00 до 05-00.
18.2.	**Санитарная очистка прилегающей территории, здания, контейнерных площадок по сбору бытовых отходов, очистка кровли, балкона от мусора, грязи, снега, воды**	Ежедневная уборка территории, прилегающей к зданию (тротуары, пешеходные зоны, подъезды, парковки, входные группы). Подметание и мойка твердых покрытий (асфальт, гранитная плитка). Сбор и вывоз мусора, опавшей листвы, веток и других загрязнений. Очистка урн, их своевременное опорожнение и санитарная обработка. Сезонные работы: летом – полив и уход за зелеными насаждениями; осенью – уборка листвы; зимой – уборка снега, наледи и посыпка противогололёдными материалами. Уборка снега – обеспечение круглосуточной доступности и безопасного передвижения по территории объекта за счёт регулярной очистки от снега, предотвращения образования наледи и своевременного вывоза снежных масс. Использование механизированной техники КАМАЗ, Шанисман, погрузчик) и ручного снегоуборочного инвентаря.
18.3.	**Мойка витражного остекления здания**	Обеспечение полной прозрачности и чистоты витражных конструкций здания с сохранением целостности и эстетического вида, без повреждений стеклянных поверхностей и несущих профилей с применением специализированного оборудования и специальных моющих средств. Работы производить с соблюдением техники безопасности и с применением альпинистского или подъемного оборудования.

Сканировано с CamScanner

18.4.	**дератизация и санитарная обработка зон общего пользования помещений (при необходимости)**	Проведение профилактических и оперативных мероприятий по уничтожению и недопущению появления грызунов, насекомых и патогенной микрофлоры с применением сертифицированных препаратов раз в квартал.
18.5.	**Услуги охраны**	**Объем работ:** Круглосуточное обеспечение охраны объекта и сохранности имущества. Организация пропускного режима (посты охраны, турникеты, шлагбаумы, СКУД). Контроль и мониторинг систем видеонаблюдения и сигнализации. Патрулирование территории и помещений по утверждённому графику. Немедленное реагирование на происшествия, взаимодействие с экстренными службами. **Требования к исполнителю:** Наличие действующей лицензии на все виды охранной деятельности Обязательное наличие разрешения на охрану объектов УТО (уязвимых в террористическом отношении). Ведение журналов происшествий и посещений. Обеспечение охранников средствами связи.

Сканировано с CamScanner