**ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**услуг по аренде помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень основных данных | Состав данных и требований |
| 1 | Требования к арендуемой площади | Площадь не менее 140.4 кв.м., в площадь должна входит не менее 5 (Пяти) отдельных кабинета. Арендуемая площадь должна располагаться на 2 этаже здания. Наличие не менее одного запасного пожарного выхода.  Наличие комфортного ремонта в кабинетах и зданий, частично с мебелью и в каждом кабинете на окнах жалюзи или ролл шторы. |
| 2 | Наличие санитарных узлов | Не менее 2-х санитарных узлов на первом этаже (мужской, женский). |
| 3 | Санитарные условия | Соблюдение температурного режима согласно ГОСТ 12.1.005-88 общих стандартных гигиенических требований к воздуху рабочей зоны. В летний период времени в помещениях при категории І легких физических работах, выполнении работ операторского типа, должны соблюдаться оптимальные величины температурного воздуха: 23-25 °СВ зимний период времени в помещениях при категории І легких физических работах, выполнении работ операторского типа, должны соблюдаться допустимые величины температурного воздуха: 24-25 °С. Отопления с достаточным количеством радиаторов с возможностью регулировать температуру в каждом кабинете; системы кондиционирования и вентиляции. А также поддерживать температуру другими средствами (стационарные обогреватели). |
| 4 | Прилегающая территория | Наличие автопарковочных мест. Благоустроенная прилегающая территория (лавочки, озеленение, освещение). |
| 5 | Коммунальные и вспомогательные услуги | Отопление, электрическая энергия, канализация, горячая и холодная вода, вывоз ТБО, система вентиляции и кондиционирования, охраняемая территория, услуги по санитарной безопасности, уборка прилегающей территории, система пожарной сигнализации, услуги охраны и охранной сигнализации, сигнализация режимных кабинетов и прочие услуги, необходимые для нормального функционирования помещения включается в стоимость аренды помещения и оплачиваются Поставщиком. |
| 6. | Месторасположение арендуемого помещения | В города Жезказган. В отдельно стоящем здании. |
| 7 | Срок аренды | Договор вступает в силу с даты подписания и действует до «31» декабря 2025 года. |
| 8 | Дополнительные условия | При заключении дополнительных соглашений в сторону увеличения или уменьшения квадратуры арендуемых площадей, за основу берется стоимость 1м2. |
| 9 | Состояние помещение | Наличие отдельного центрального входа, пандуса или подъемного механизма для доступности лиц с ограниченными возможностями в соответствии нормам РК. Помещение должно быть с «чистовой отделкой», высота потолка не менее 3-х метров, с достаточным освещением, горячие-холодное водоснобжение. Здания должно соответствовать согласно требованиям пожарной безопасности (наличие звукового оповещения, автоматической системой пожаротушения, первичными средствами, информационной наглядностью, эвакуационных выходов, нормативно правовыми документами и т.д.), при проверки инспектирующих органов ответственность несет арендодатель. (Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года № 55). |
| 10 | Форма передачи помещения | Передача помещения осуществляется по акту приема передачи. |
| 11 | Условия оплаты | Предоплата: 0%.  Оплата ежемесячно по факту подписания акта оказанных услуг в течениие 30 календарных дней. Все налоги Поставщика включаются в стоимость арендной платы. |
| 12 | Гарантийные обязательства Поставщика | Поставщик гарантирует и обязуется:  1) передать помещение в состоянии отвечающее пожарным, санитарным и иным установленным законодательством нормам по акту приема-передачи. Перед сдачей в аренду в присутствии Заказчика проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в аренду помещения.  2) в случае возникновения аварий в помещении или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций, немедленно устранить причину и последствия такой аварии за свой счет.  3) обеспечить пожарную и санитарно-эпидемиологическую безопасность арендованного помещения. Проводит дезинфекцию и дератизацию помещений.  4) проводить мероприятия по подготовке помещения к отопительному сезону в соответствии с Законодательством.  5) предоставить возможность Заказчику обозначить свое местонахождение в арендуемом Здании путем размещения государственных символов в соответствии с Законодательством РК, соответствующих вывесок, указателей, паспорта учреждения перед входом, а так же оборудовать и оформить арендуемое Здание по своему усмотрению.  6) Необходимо наличие полной локальной сети для подключения компьютерной техники, (перед прокладкой сети, согласовать с Арендатором).  7) Необходимо проводить текущий (косметический) ремонт (по устной или письменной заявке Арендатора) и поддерживать техническое состояние здания в соответствующем состоянии.  8) В экстренных случаях (непредвиденные поломки, аварии, вышедшего из строя инвентаря (дверные ручки, замки, лампочки и т.п.) поставщик обязан устранить все возникшие поломки в течение двух дней, с момента получения устной либо письменной заявки представителя Арендатора.  9) предоставить подтверждающие документы о правах собственности на помещение и обладать всеми правами на осуществление сделки по аренде помещения. Помещение не должно быть обременено правами третьих лиц. Передача права собственности на помещение запрещена в течении всего срока аренды.  10) оплатить за свой счет расходы по переезду (транспорт, грузчики).  11) оплатить за свой счет установку граничного модема и модема для единой транспортной среды государственных органов. |
| 13 | Гарантийные обязательства Заказчика | Заказчик гарантирует и обязуется:  1) возвратить помещение по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования;  2) содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Поставщику;  3)нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности;  4)в случае возникновения аварийных ситуаций, причинения ущерба имуществу Поставщика по вине Заказчика, обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Поставщика и устранять за свой счет их последствия; |

**ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА**

**үй-жайды жалға беру бойынша қызметтер**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Негізгі деректер тізімі | Деректер мен талаптардың құрамы |
| 1. | Жалға берілетін алаңға қойылатын талаптар | Жалпы ауданы 140.4 ш. м. кем емес, ауданға кемінде 5 жеке кабинет кіруі тиіс. Жалға берілетін алаң ғимараттың 2 қабатында орналасуы керек. Кемінде бір қосалқы өрт шығуының болуы. Ғимаратта кездесулер өткізу мүмкіндігі бар акт немесе баспасөз орталығы болуы шарт. Кабинеттер мен ғимаратта жөндеуден өткен болуы, кабинет терезелерінде жалюзи немесе ролл шторы және ішінара жиhаздалған болуы қажет. |
| 2 | Санитарлық тораптардың болуы | Ғимаратта кемінде 2 санитарлық торап (ерлер, әйелдер) болу қажет. |
| 3 | Санитарлық жағдайлар | ГОСТ 12.1.005 сәйкес температуралық режимді сақтау – жұмыс аймағының ауасына қойылатын 88 жалпы стандартты гигиеналық талаптар. Жазғы уақыт кезеңінде І жеңіл физикалық жұмыстар санатындағы үй-жайларда, операторлық үлгідегі жұмыстарды орындау кезінде температуралық ауаның оңтайлы шамалары сақталуы тиіс: 23-25 °С қысқы уақыт кезеңі і жеңіл физикалық жұмыстар санатындағы үй-жайларда, операторлық үлгідегі жұмыстарды орындау кезінде температуралық ауаның рұқсат етілген шамалары сақталуы тиіс: 24-25 °С. Әр кабинеттегі температураны реттеу мүмкіндігі бар жеткілікті радиаторлар мен жылыту; ауаны баптау және желдету жүйелері. Сондай-ақ температураны басқа құралдармен (стационарлық жылытқыштар) ұстау керек. |
| 4 | Іргелес аумақ | Абаттандырылған іргелес аумақ (орындықтар, көгалдандыру, жарықтандыру) болу керек. |
| 5 | Коммуналдық және көмекші қызметтер | Жылыту, электрэнергиясы, кәріз, ыстықжәнесуық су, ҚТҚ шығару, желдету және ауаны баптау жүйесі, қорғалатын аумақ, санитарлық қауіпсіздік жөніндегі қызметтер, іргелес аумақты жинау, өрт дабылы жүйесі, күзет және күзет дабылы қызметтері, режимдік кабинеттердің дабылы және үй-жайдың қалыпты жұмыс істеуі үшін қажетті өзге де қызметтер үй-жайды жалға алу және жеткізуші төлейді. |
| 6 | Жалға берілетін үй-жайдың орналасқан жері | Жезқазған қаласында орналасу. Жеке ғимарат. |
| 7 | Жалдау мерзімі | Шарт қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді және 2025 жылғы "31" желтоқсанға дейін қолданылады. |
| 8 | Қосымша шарттар | Жалға берілетін алаңдардың квадратурасын ұлғайту немесе азайту жағына қосымша келісімдер жасасу кезінде негіз ретінде 1м2 құны алынады. |
| 9 | Жай-күйі | ҚР нормаларына сәйкес мүмкіндігі шектеулі тұлғалардың қол жетімділігі үшін жеке орталық кіреберістің, пандустың немесе көтергіш механизмнің болуы. Бөлме "әрлеумен", төбенің биіктігі кемінде 3 метр, жеткілікті жарықтандырумен, ыстық-суық сумен жабдықталуы керек. Ғимараттар өрт қауіпсіздігі талаптарына (дыбыстық хабарландырудың, автоматты өрт сөндіру жүйесінің, бастапқы құралдардың, ақпараттық көрінудің, эвакуациялық шығулардың, нормативтік құқықтық құжаттардың жәнет.б. болуы) сәйкес келуге тиіс, инспекциялаушы органдарды тексеру кезінде жалға беруші жауапты болады. (Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2022 жылғы 21 ақпандағы № 55 бұйрығы). |
| 10 | Үй-жайды беру нысаны | Үй-жайды беру беру қабылдау актісі бойынша жүзеге асырылады. |
| 11 | Төлем шарттары | Алдын ала төлем: 0%.  Көрсетілген қызметтер актісі не қол қою фактісі бойынша 30 күнтізбелік күн ішінде ай сайын ақы төлеу. Жеткізушінің барлық салықтары жалдау ақысына қосылады. |
| 12 | Жеткізушінің кепілдік міндеттемелері | Жеткізуші кепілдік береді және міндеттейді:  1) үй-жайды өрт сөндірушілерге, санитарлық және қабылдау-тапсыру актісі бойынша заңнамада белгіленген өзге де нормаларға жауап беретін күйде беруге міндетті. Жалға берер алдында Тапсырыс берушінің қатысуымен жалға берілетін үй-жайдың тіршілікті қамтамасыз ету жүйелерінің жарамдылығын тексеру.  2) үй-жайда авариялар туындаған немесе инженерлік жабдықтар мен коммуникациялар істен шыққан жағдайда мұндай аварияның себебі мен салдарын өз есебінен дереу жоюға құқылы.  3)жалға алынған үй-жайдың өрт және санитариялық-эпидемиологиялық қауіпсіздігін қамтамасыз етуге міндетті. Үй-жайларды дезинфекциялауды және дератизациялауды жүргізеді.  4) заңнамаға сәйкес үй-жайды жылыту маусымына дайындау жөніндегі іс-шараларды жүргізуге міндетті.  5) Тапсырыс берушіге ҚР заңнамасына сәйкес мемлекеттік рәміздерді, тиісті маңдайшаларды, көрсеткіштерді, мекеменің паспортын кірер алдында орналастыру арқылы жалға берілетін ғимаратта өзінің орналасқан жерін белгілеуге, сондай-ақ жалға берілетін ғимаратты өз қалауы бойынша жабдықтауға және ресімдеуге мүмкіндік беруге міндетті.  6) компьютерлік техниканық осу үшін толық жергілікті желінің болуы қажет (желіні төсеу алдында жалға алушымен келісу керек).  7) ағымдағы (косметикалық) жөндеуді (жалға алушыны ауызша немесе жазба өтінімі бойынша) жүргізу және ғимараттың техникалық жай-күйін тиісті жағдайда ұстау қажет.  8) шұғыл жағдайларда (істен шыққан Мүкәммалдың (есіктұтқалары, құлыптар, лампочкалар жәнет.б.) авариялар кезінде Өнімберуші Жалға алушы өкілінің ауызша не жазбаша өтінімін алған сәттен бастап екі күн ішінде туындаған барлық бұзушылықтарды жоюға міндетті.  9) үй-жайға меншік құқығы туралы растайтын құжаттарды ұсынуы және үй-жайды жалдау жөніндегі мәмілені жүзеге асыруға барлық құқықтарға ие болуы тиіс. Үй-жайға үшінші тұлғалардың құқықтары жүктелмеуі керек, үй-жайға меншік құқығын жалға берудің бүкіл мерзімі ішінде беруге тыйым салынады.  10) көшу шығындарын өз есебінен төлеуді (көлік, тасымалдаушылар).  11) мемлекеттік органдардың бірыңғай көлік ортасы үшін шекаралық модем мен модем орнатуды өз есебінен төлеуді. |
| 13 | Тапсырыс берушінің кепілдік міндеттемелері | Тапсырыс беруші кепілдік береді және міндеттенеді:  1) беру актісі бойынша үй-жайды одан әрі пайдалануға жарамды күйде қайтаруға;  2) үй-жайды өнім берушіге қайтарған сәтке дейін толық жарамды және тиісті санитариялық жағдайда ұстауға міндетті;  3) өрт қауіпсіздігі талаптарыны ңсақталуына жауапты болуға;  4) авариялық жағдайлар туындаған, Тапсырыс берушінің кінәсінен өнімберушінің мүлкіне залал келтірілген жағдайда, жөндеу-пайдалану ұйымы, авариялық-техникалық қызметтер қызметкерлері мен өнімберуші өкілдерінің үй-жайға дереу кіруін қамтамасыз етуге және олардың салдарын өз есебінен жоюға міндетті. |