**Приложение № 1**

 **к Тендерной документации**

**Техническая спецификация на закупаемые Услуги**

**по аренде офисных помещений**

**1. Предмет услуг**

Услуги по аренде офисных помещений

**2. Основные требования к офисному зданию и составу помещений**

*Таблица 1. Перечень услуг*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Полное описание и требуемые технические и качественные характеристики услуг** | **Ед. изм.** | **Кол-во (Объем)** | **Целевые показатели по доле местного содержания, %, от 0-100** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** |
| 1. | **Место оказания услуг:**г.Астана, левый берег, район Есиль.  |  |  |  |
| 2. | **Общая площадь** | м² | Не менее 500 | 100 |
| 3. | **Состав помещений:**1. Кабинет для первого руководителя с приемной;
2. Кабинеты для руководителей – не менее 2 комплексов;
3. офисные помещения для сотрудников с возможностью выделения отдельных кабинетов по требованию Заказчика;
4. санитарно-бытовые и вспомогательные помещения на каждом этаже, в том числе оборудованные для лиц с ограниченными возможностями;
5. не менее 6 скоростных лифтов, вместимостью не менее 8 человек каждый;
6. предоставляемая площадь должна составлять единое цельное помещение без прерывания арендуемой площади, помещениями, занимаемыми другими арендаторами (беспрерывность по арендуемым этажам);
7. парковочные места в крытом автопаркинге не менее 10 машиномест;
8. открытые парковки на 30 и более машиномест.

**Внутренняя отделка:****Офисы**Стены – оштукатурены, тонированная покраска; двери – деревянные (шпон) или аллюминиевые; освещение – люминесцентные лампы; окна – аллюминиевые; потолок – подвесной типа «Армстронг»;полы в кабинетах – фальшпол.**Санузлы**Пол – керамическая плитка; стены – керамическая плитка; двери – деревянные (шпон). Должны быть оснащены необходимым инвентарем (зеркалами, сушилками, и т.д.)**Инженерно-технический раздел:**Центральное отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, горячее и холодное водоснабжение, канализация (включая бытовую, ливневую и производственную), сантехника. **Электротехнический раздел:**Предусмотреть электросиловое оборудование и сети (силовые и слаботочные), электроосвещение, пожарную сигнализацию, заземление и молниезащиту. Наличие автономного питания (дизель-генератор).**Услуги связи:**- внутренняя телефонная разводка. - оптический канал связи;**Дополнительные требования к объекту:**Офисные помещения должны быть оборудованы фанкойлами, системой видеонаблюдения, структурированной кабельной сетью, полностью соответствуют требованиям пожарной безопасности, санитарным и другим нормам, согласно действующему законодательству Республики Казахстан. |   |   |   |

**3. Обязанности Исполнителя:**

1. **подтвердить право сдачи Помещения на законных основаниях с** предоставлением подтверждающих документов;
2. обеспечить бесперебойную и безаварийную работу электротехнического оборудования и коммуникационных сетей, систем кондиционирования, проводить своевременные профилактические работы, иные технические мероприятия по безаварийной работе систем и оборудования;
3. обеспечить пожарную безопасность, бесперебойную работу пожарной сигнализации и дымоудаления;
4. осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных требований, установленных законодательством Республики Казахстан;
5. осуществлять платежи за коммунальные и другие услуги (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора, центральное/автономное отопление) на основании договоров, заключенных с поставщиками таких услуг;
6. осуществлять плотницкие работы;
7. осуществлять вывоз мусора, как с территории здания, так и с прилегающей к нему территории, вывоз снега в зимнее время с прилегающих к зданию территорий;
8. своевременно осуществлять текущий ремонт арендуемых помещений в сроки и по требованию Заказчика, ремонт электротехнического оборудования (кондиционеров, лифтового оборудования и коммуникационных сетей);
9. предоставить возможность подключения к городской телефонной сети и цифровых сетей связи других операторов;
10. проводить санитарную обработку внутренних помещений и прилегающих к зданию территорий;
11. самостоятельно заключить договоры с надзорными, техническими и обслуживающими организациями г. Астаны;
12. предоставлять услуги по охране арендуемого помещения и его уборке (клининговые услуги) на основании отдельных договоров.

**4. Стоимость оплаты за Услуги по аренде офисных помещений включает в себя:**

- стоимость содержания, видеонаблюдения, эксплуатации офисных помещений, стоимость коммунальных услуг, в том числе: обеспечение бесперебойной и безаварийной работы электротехнического оборудования и сетей здания, системы кондиционирования, систем горячего и холодного водоснабжения, лифтов, котельных, приточно-вытяжной системы вентиляции здания, а также проведение профилактических работ; обслуживание наружных инженерных сетей, а также проведение профилактических работ; пожарной безопасности, бесперебойной работы пожарной сигнализации и дымоудаления; осуществление коммунальных платежей и оплату других услуг (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора), а также все необходимые виды платежей, сборов и налогов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, и иные расходы Поставщика, связанные с предоставлением помещений в аренду.

**5. Сроки оказания услуг**

Срок оказания услуг с 01 апреля по 31 декабря 2015 включительно, а в части взаиморасчётов до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.