

**Техническое задание  
на оказание услуг по содержанию и обслуживанию офиса и гостиницы  
ТОО «СП «Казгермунай» и прилегающих к нему территорий**

**Место оказания услуг:**

Республика Казахстан, Кызылординская область, г. Кызылорда, пгт. Тасбогет, ул. Амангельды, 100 ГУ  
ТОО «СП «Казгермунай» и прилегающие территории.

**Срок оказания услуг:**

01 января 2017г. по 31 декабря 2019г.

**Требования к Исполнителю:**

- Наличие собственной либо арендованной производственной базы;
- Наличие специально обученного, квалифицированного персонала для поддержания высокого уровня сервиса (садовники, прачки, сантехники, электрики, дизелисты, строители) – приложить подтверждающие их квалификацию документы в соответствии с требованиями Законодательства Республики Казахстан);
- Наличие программы по обеспечению безопасности труда при оказании услуг и инженера по Технике Безопасности с подтверждающими его квалификацию документами в соответствии с требованиями Законодательства Республики Казахстан;
- Все услуги должны соответствовать требованиям нормативной и технической документации при оказании услуг (с предоставлением журнала санитарного состояния помещений, технологическими картами уборок, графиками);
- Наличие собственной специальной одежды для каждого вида оказываемых услуг в единой цветовой гамме с логотипом компании и бейджами с указанием должности и ФИО;
- Наличие специальной техники и оборудования, необходимых для оказания услуг по содержанию и обслуживанию офиса ТОО «СП «Казгермунай», с приложением подтверждающих документов о наличии такого оборудования в соответствии с Законодательством Республики Казахстан:
- стиральные машины в количестве 6 (шесть) единиц с максимальной загрузкой до 12 кг, с технологией EcoBubble;
- снегоуборочные машины в количестве 2 (двух) единиц;
- водяные пылесосы для чистки и мойки фонтанов в количестве 2 (двух) единиц;
- утюги с парогенератором (со стойкой) в количестве 4 (четырёх) единиц;
- веники, лопаты, вилы, грабли, ломы, тележки;
- мегомметр электронный на 1000Вольт в количестве 2 единиц, токоизмерительные клещи от 0 ампер до 1000 ампер в количестве 2 единиц, электроинструменты с изолированными рукоятками;
- Наличие лицензии, свидетельства, патентов и др. документов, подтверждающие право потенциального поставщика на оказание услуг;
- Свидетельство об аккредитации электролаборатории. Наличие квалифицированного персонала специалистов электролаборатории имеющую IV (четвертую) группу допуска по электробезопасности до и выше 1000В и электромонтеров имеющую III (третью) группу допуска по электробезопасности до 1000В приложить копий протоколов квалификационной проверки знаний прошедших в уполномоченных органах.

**Требования к оказанию услуг:**

- Все работы должны проводиться в соответствии с правилами РК и Заказчика по технике безопасности, охраны здоровья и защиты окружающей среды.
- Услуги должны соответствовать стандартам РК (СТ РК ГОСТ Р 51870-2009).
- Оказание услуг должно соответствовать Правилам "Санитарно-эпидемиологическим требованиям к объектам коммунального назначения" от 03 марта 2015 года №183.
- Для осуществления контроля потенциальный поставщик должен обеспечить присутствие квалифицированных специалистов по всем видам работ с наличием сертификатов о прохождении обучения по системе экологического менеджмента (ISO 14001) и системе менеджмента охраны труда (OHSAS 18001) при оказании услуг.

- Все услуги должны выполняться собственными силами и за счет средств потенциального поставщика, в том числе транспортные расходы, питание и проживание его работников.
- Все моющие средства и расходные материалы, необходимые для оказания данных услуг предоставляются за счёт собственных средств исполнителя.
- ТМЦ и материалы необходимые для оказания данных услуг приобретаются исполнителем по заявке заказчика.
- Все работы должны проводиться в соответствии с Межотраслевыми типовыми нормативами численности работников, занятых обслуживанием административных и общественных зданий утвержденных Приказом №401 Министра труда и социальной защиты населения РК от 31 декабря 2009г.
- Физические и юридические лица, в процессе хозяйственной деятельности которых образуются отходы, обязаны предусмотреть меры безопасного обращения с ними, соблюдать экологические и санитарно-эпидемиологические требования и выполнять мероприятия по их утилизации, обезвреживанию и безопасному удалению.

**Требования к квалификации работников потенциального поставщика:**

1. Наличие образования по специальности, подтверждаемый соответствующими документами в соответствии с Законодательством Республики Казахстан. При отсутствии специального образования, представить документы, подтверждающие опыт работы в течение не более 5 лет (в соответствии с требованиями пп.3 п.37 Правил закупок).
2. Наличие санитарной книжки.

**Виды и объёмы оказываемых услуг:**

Виды услуг	Кол-во (человек)	Ед. изм.	Объём оказываемых услуг	Кол-во мес.
Уборка административных и служебных помещений	15	кв.м	7 474,75	36
Уборка территории		кв.м	9 010	36
Услуги садовника	5	кв.м	31 351	27
Услуги мастера по хозяйству (на круглосуточной дежурстве)	2	мес.	36	
Услуги менеджера по хозяйству	1	мес.	36	
Услуги прачки	2	мес.	36	
Услуги сантехника (на круглосуточной дежурстве)	4	мес.	36	
Услуги электрика (на круглосуточной дежурстве)	4	мес.	36	
Услуги дизелиста	1	мес.	36	
Услуги плотника	2	мес.	36	
Услуги строителя	4	мес.	36	
Услуги разнорабочих	10	мес.	36	

**Состав работ:**

**Уборка служебных помещений:**

В обязанности уборщика входит уборка служебных помещений зданий. Для поддержания чистоты в помещениях выполняются следующие виды уборки: сухое и влажное подметание, уборка с использованием пылесоса, мытье полов, влажная протирка и мытье стен, оконных рам и стекол, дверных блоков, дезинфекция специальными растворами унитазов, писсуаров, ванн, кафельных стен, раковин и другого санитарно-технического оборудования. Уход за декоративными частями интерьера, картинными рамами, украшениями. Необходимые средства уборки и приспособления – веник, щетку, тряпку, ведро, совок, моющие средства – в начале смены уборщик доставляет к месту работы и по окончании уборки к месту хранения. Раствор из моющих средств готовится уборщиком. Вода и моющий раствор периодически меняются. При мытье пола

мебель (кроме стационарно установленной) следует отодвинуть, вымыть пол и поставить мебель на место. Собранный во время уборки мусор выносят на специально отведенные места.

- Ежедневная одноразовая влажная уборка 5 раз в неделю, с использованием дезинфицирующих средств для мытья пола по офису, жилым домам и по другим зданиям ТОО «СП «Казгермунай» (по мере необходимости, исходя из погодных и других условий, производить 2-3 раза в день влажную уборку полов по офису и жилым домам).
- Ежедневная двухразовая влажная уборка 5 раз в неделю, с использованием дезинфицирующих средств санузлов, раковин, душевых кабин по офису, жилым домам и по другим зданиям ТОО «СП «Казгермунай».
- Ежедневная одноразовая влажная уборка 5 раз в неделю офисной мебели и мебели других разновидностей по офису, жилым домам и по другим зданиям ТОО «СП Казгермунай».
- Ежедневное мытье внутренних, наружных оконных рам и окон по офису, жилым домам и по другим зданиям ТОО «СП Казгермунай» .
- Проводить постоянную уборку, чистку сауны с еженедельным пополнением мыломоющих средств (шампуни, мыла, гели для душа, мочалки, веники) и ежеквартальной заменой (банные халаты, полотенца, резиновые тапочки, шапочки).
- По мере необходимости производить косметический ремонт в кабинетах и коридорах офиса и жилых комнатах гостиничных комплексов.
- Ежедневно проводить генеральную уборку офиса, гостиничных комплексов.
- В выходные и праздничные дни проводить уборку (дежурная смена).

#### **Уборка территории в холодный период года:**

Устранение и утилизация снежных масс с тротуаров и пешеходных дорожек с использованием специализированной снегоуборочной техники. Уборка свежеснеженного снега с его дальнейшей утилизацией в зонах складирования при использовании ручного инвентаря. Подметание свежеснеженного снега со сбором в кучи или валы. Устранение ледяной массы с ее последующей транспортировкой в специально отведенные для этого контейнеры при использовании профессионального ручного инвентаря и техники; Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда. Скалывание наледи под водосточными трубами, с крышек канализационных, газовых и пожарных колодцев. Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова). Очистка пропускной будки, рекламных и въездных табличек с помощью ручного инвентаря и специализированных чистящих составов. Ручная чистка крыши от снега, наледи, сосулек с применением спецсредств. Очистка и санитарная обработка урн, дворовых мусоросборников и мест их установки.

#### **В теплый период года:**

Очистка служебных или приусадебных территорий от мусора и лиственных масс с использованием специального оборудования. Удаление пыли и загрязнений любого происхождения, веток с помощью ручного инвентаря. Удаление травы между тротуарными плитами. Сбор, вынос мелкого, крупного мусора, его укладка в накопительные контейнеры. Очистка и санитарная обработка урн, дворовых мусоросборников и мест их установки. Обработка ограждений, ворот, шлагбаумов. Мойка фасадов зданий и внешней части окон. Протирка номерных фонарей и указателей, скамеек. Очистка решеток ливневой канализации, крышек канализационных, газовых и пожарных колодцев. Мойка и полив асфальта или любого другого покрытия. Побелка бордюрного камня.

#### **Услуги разнорабочих:**

Грузчики-разнорабочие: Осуществляют погрузку, перевозку, перенос и выгрузку внутри складского груза и других товарно-материальных ценностей и основных средств, проверку целостности упаковки во время разгрузки, погрузки ТМЦ и ОС, сортировки, фасовки вручную и с применением погрузочно-разгрузочных приспособлений. Производить складскую обработку поступивших грузов – взвешивание, штабелировку, переноску, укрытие, фасовку. В работе применять любую доступную и свободную технику, приспособления и средства для перемещения грузов: транспортеры, тачки, тележки, рохли, штабелеры. Производить монтаж и установку временных приспособлений и установок для погрузки и разгрузки: лебедки, подъемные краны и блоки, заезды и скаты. Производить крепление и герметизацию грузов на открытых транспортных средствах. Производить подкатку (откатку) разгружаемых или загружаемых в процессе работы паллет и/или поддонов. Осуществлять уборку и чистку транспортных средств, складских помещений. Следить и обслуживать находящиеся на складе погрузочно-разгрузочные приспособления, механизмы и средства транспортировки.

Обязательно правильно размещать в транспортные средства отправляемый груз, участвовать в размещении товаров на складе по ячейкам, производить уборку на складах и территориях, принадлежащих складу. Обслуживание кулеров (диспенсера), а в случае поломки – ремонт или замена. Осуществлять разнос и установку 19-литровых бутылей с водой на кулеры в офисе и гостиничных комплексах. По мере необходимости выполнять другие работы по требованию Заказчика.

#### **Обслуживание гостиницы:**

- Ежедневная замена в гостиничных номерах мыломоющих средств (шампуни, мыла, гели для душа, мочалки, веники), ежемесячная замена принадлежностей (2 комплекта постельного белья (наматрасник, плед), 2 полотенца на одну комнату; халаты; тапочки) и замена (по мере износа) матрацев.

- Приобретение и поставка во все комнаты гостиничного комплекса вешалок, фенов.

- Приобретение и поставка во все комнаты гостиничного комплекса следующих необходимых принадлежностей:

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| 1. Губка для обуви   | 6. Светильник            |
| 2. Обувная щетка     | 7. Фен                   |
| 3. Ложка для обуви   | 8. Зеркало настенное     |
| 4. Тапочки белые     | 9. Салфетница и салфетки |
| 5. Вешалки (плечики) | 10. Рулонная бумага      |

#### **Техническая эксплуатация и Текущий ремонт зданий:**

##### **Обслуживание устройств и механизмов, работающих на дизельном топливе:**

Регулирование горения топлива. Наблюдение по контрольно-измерительным приборам за уровнем воды в котле, давлением пара и температурой воды, подаваемой в отопительную систему. Пуск, остановка, регулирование и наблюдение за работой устройств и питательных насосов. Обслуживание тепло-сетевых бойлерных установок или станции мягкого пара, расположенных в зоне обслуживания основных агрегатов.

Предупреждение и устранение неисправностей в работе оборудования. Профилактический осмотр котлов, вспомогательных механизмов, контрольно-измерительных приборов. Участие в планово-предупредительном ремонте котлоагрегатов. Приемка котлов и вспомогательных механизмов из ремонта и подготовка их к работе. Уборка рабочего места.

Проведение профилактических работ по обслуживанию дизельного генератора включает ежедневный технический осмотр оборудования для обнаружения неполадок, своевременного их устранения и недопущения крупных поломок дизельного генератора. Проверка показания давления масла на соответствующем датчике, уровень охлаждающей жидкости, наличия дизельного топлива. Также проведение плановых профилактических работ по проверке механических узлов и систем, регулировка натяжения ремней, креплений, болтов, проверка системы охлаждения. Проверка электрических составляющих агрегата, автоматических устройств и систем, аккумуляторных батарей, стартера согласно графику. Осуществление замены рабочих жидкостей и замена расходных комплектующих по мере необходимости.

##### **Техническое обслуживание электроустановок и внутренних электросетей:**

Обслуживание электрики заключается в обеспечении поддержания исправного состояния, безаварийную и надежную работу обслуживаемых устройств и электрооборудования. Планово-предупредительный ремонт электрической части оборудования согласно ежемесячного графика планово - предупредительных работ. Замена перегоревших ламп освещения люминесцентных, галогенных и ламп накаливания, по мере необходимости. Замена или мелкий ремонт вышедшего из строя электроустановочного оборудования, такого как розетки, выключатели, светильники, автоматические выключатели, трансформаторы для галогенных ламп. Выявление причины износа оборудования, принятие мер по их предупреждению и устранению. Обеспечение правильной эксплуатации, своевременный качественный ремонт в соответствии с инструкциями по техническому обслуживанию. Ликвидация неисправности в работе устройств, их ремонт, монтаж и регулировка. Профилактические работы и испытания всех заземляющих устройств по поддержанию чистоты в электрощитах, протягивание болтовых контактов рабочих нулевых и заземляющих клемных реек в электрощитах и электроприборах.

##### **Техническое обслуживание сантехники:**

Обеспечивать бесперебойную работу всех видов сантехнического оборудования, систем отопления и горячего водоснабжения, его правильную эксплуатацию, своевременный качественный ремонт и обслуживание. Осуществлять постоянную проверку работы сантехнического оборудования, отдельных деталей и узлов с целью выявления причин их повреждения и износа, осуществлять анализ причин и поврежденности простоя, связанных с техническим состоянием данного оборудования. Проводить испытание, регулирование систем отопления по стоякам и отдельным нагревательным приборам при

подготовке к отопительному сезону. Устанавливать пробочные краны в местах образования “воздушных мешков”. Производить ремонт, прочистку, регулировку предохранительных клапанов. Содержать в порядке регулируемую аппаратуру и контрольные устройства. Устранять течи в трубопроводах и приборах. Проводить технический осмотр, ремонт и замену запорной регулирующей аппаратуры, задвижек, кранов, смесителей, устранять засоры в канализационных трубах и сантехнических приборах, согласно графика планово-предупредительных работ, а также по мере поступления заявки на выполнение текущего ремонта. Ежедневно осуществлять проверку функциональности кранов, унитазов, писсуаров, смесителей, стояков, труб и других элементов. Производить замену или прочистку фильтров, удалять засоры в системе канализации, очищать сифоны, удалять осадок со сливных бачков, настраивать сливное оборудование, ликвидировать обнаруженные протечки в местах соединений элементов сантехники. Осуществлять разборку, ремонт и сборку сложных деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков. Осуществлять комплексные испытания санитарно-технических систем, ревизию и испытание аппаратуры после ремонта. Принимать участие в разработке мероприятий по повышению надежности, качества работы обслуживаемых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков.

#### **Услуги прачечной:**

Предоставлять широкий спектр услуг по стирке всех видов белья и одежды: стирка, отбеливание, стирка с ароматизаторами, выведение пятен, глажение. Ассортимент обрабатываемых изделий должен включать все виды белья и одежды: прямое, фасонное белье, скатерти, нижнее, постельное белье, различные сорочки, кофты, платье и т.д., а также предоставлять индивидуальную стирку белья. При этом стирка должна осуществляться с учетом того, в каком режиме производителем рекомендуется стирать изделия производитель или в зависимости от типа ткани. Применение только тех моющих средств, которые предназначены для использования в стиральных машинах-автоматах. Обязательное соблюдение указаний изготовителей соответствующих средств. Оказание услуг включает в себя своевременный сбор белья и складирование белья отдельно для каждого пользователя.

Потенциальный поставщик по заявке Заказчика предоставляет услуги химчистки.

#### **Уход за зелеными насаждениями и газоном:**

Стрижка ковровых газонов, цветников, формовочная обрезка (подстрижка) крон деревьев и кустарников. Обработка почвы, внесение минеральных удобрений и подкормка растений. Опыливание растений и опрыскивание их дезинфицирующими средствами. Утепление и обмазка деревьев известью, смазывание прививок и мест повреждений деревьев садовым варом. Уборка озелененной территории от листьев, скошенной травы и мусора, последующее сжигание мусора. Окучивание, раз окучивание и поливка насаждений. Борьба с сорняками, стрижка, поверхностное удобрение, защита растений от вредителей и болезней, применение физиологически активных регуляторов роста, аэрации дернины и другие приемы механической обработки и ремонта газонной дернины. Уход за цветниками будет заключаться в удобрении, рыхлении, прополке сорняков, мульчировании, подвязке, удалении отцветших цветков, соцветий и отмерших стеблей, защите от вредителей и болезней. Полив должен будет производиться в вечерние или ранние утренние часы.

Улучшение и содержание системы полива зеленых насаждений с обязательным использованием воды с канала «Жанадарья» р. «Сырдарья». Обеспечить сохранность системы водозабора.

#### **Работы по благоустройству и озеленению:**

- Разработка плана озеленения и благоустройства территорий.
- Уход и содержание тротуарных дорожек, ограждений, беседок и обустройство клумб и цветников.
- Посадка плодовых деревьев (яблоня нескольких сортов, виноград, слива, груша, урюк, вишня, слива).
- Посадка многолетних цветов (розы, сирень, тюльпаны, пионы).
- Подготовка стандартных посадочных мест для двухрядной живой изгороди в естественном грунте.
- Посадка кустарников – саженцев в живую двухрядную изгородь.
- При уходе за деревьями применять три вида обрезки: формирующую, санитарную и омолаживающую.
- Живые изгороди и бордюры из кустарника необходимо регулярно стричь для усиления побегов, увеличения густоты кроны и поддержания заданной формы.
- Подготовка почвы под цветники с внесением растительной земли.
- Подвозка перегноя.
- Посадка цветников при густоте посадки 36 шт на 1 м<sup>2</sup>.
- Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газонов с внесением растительной земли вручную.
- Посев газонов вручную.
- Комплексные услуги садоводов (полив, разрыхление почвы, подрубка и подрезка сухих веток,

- удобрение почвы, обработка от вредоносных насекомых).
- Посадка и формирование кустарников в живую двухрядную изгородь.
  - Многолетние партерные газоны (белый клевер.)
  - Посадка деревьев (тополь без пуха, клен, можжевельник, туя, сосны, сыр талы, боярышник, верба).
  - Обрезка деревьев и кустарников, кронирование.
  - Земляные работы.
  - Подготовка (укрытие, обрезка) растений к зиме.
  - Уход за деревьями и кустарниками должен осуществляться в течение всего года. Работы по уходу должны включать: подкормку, полив, обрезку и формирование кроны, обрезку сухих сучьев, обработку ядохимикатами, утепление в зимний период корневой системы, рыхление, прополку и штыковку почвы в лунках и приствольных кругах, окучивание, разокучивание неморозоустойчивых пород, стрижку живых изгородей, уборку мусора, срезанных веток, опавших листьев, вырубку сухостойных и больных деревьев, корчевку пней и др.
  - Для выявления наличия или прогнозирования развития вредителей и болезней, зеленые насаждения необходимо обследовать 3 – 5 раз за вегетационный период. При выявлении вредителей использовать механические, биологические и химические методы борьбы с ними.

**Другие условия:**

Исполнитель в течение 30 дней с момента заключения договора должен предоставить информацию по доле местного содержания в закупаемых товарах, работах и услугах. Местное содержание в товарах, работах, услугах рассчитывается в соответствии с Единой Методикой, утвержденной Приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан №87 от 30 января 2015г.

- Оплата производится по факту оказанных услуг после подписания Акта оказанных услуг, после представления исполнителем услуг документов, подтверждающих факт оказанных услуг.

и.о.начальника отдела социального развития



Турабаева Г.Е.

Заместитель генерального директора  
по общим вопросам



Кушербаев А.К.