

**ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по закупкам услуг по аренде офисных помещений способом открытого тендера**  
**(далее – Тендерная документация)**

**Закупки** – открытый тендер по закупкам услуг по аренде офисных помещений.

**Заказчик (Организатор закупок)** - АО «Инвестиционный фонд Казахстана», 010000, г. Астана, улица Д.Кунаева 8, Блок Б, 31 этаж, веб-сайт: [www.ifk.kz](http://www.ifk.kz), БИН 030 640 004 900, расчетные счета:

(1) Алматинский Филиал АО «КАЗКОММЕРЦБАНК» г. Алматы, ИИК KZ389261802146300000, БИК KZKOKZKX,

(2) Областной Филиал АО «Народный Банк Казахстана» г. Алматы, ИИК KZ426010131000067381, БИК HSBKKZKX.

**Сумма, выделенная для закупки, без учета НДС, составляет: 117 775 863** (сто семнадцать миллионов семьсот семьдесят пять тысяч восемьсот шестьдесят три) тенге, из расчета не более 9 814 655 (девять миллионов восемьсот четырнадцать тысяч шестьсот пятьдесят пять) тенге 25 тиын в месяц.

**Размер обеспечения заявки на участие в тендере** – 1 (один) % от суммы, выделенной для закупки, без учета НДС.

**Основные понятия и определения:**

**Холдинг** – АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»;

**Группа компаний Холдинга** - совокупность Холдинга и юридических лиц, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат Холдингу на праве собственности или доверительного управления. Косвенная принадлежность – принадлежность каждому последующему юридическому лицу пятидесяти и более процентов голосующих акций (долей участия) иного юридического лица на праве собственности или доверительного управления;

**Эксперт** – физическое лицо, определенное Заказчиком, привлекаемое для участия в разработке технической спецификации (технического задания) закупаемых услуг, а также для подготовки экспертного заключения в отношении соответствия предложений потенциальных поставщиков технической спецификации закупаемых услуг;

**Веб-сайт Заказчика:** [www.ifk.kz](http://www.ifk.kz);

**Веб-портал государственных закупок** - государственная информационная система, предоставляющая единую точку доступа к электронным услугам электронных государственных закупок ([www.goszakup.gov.kz](http://www.goszakup.gov.kz));

**Заказчик** – АО «Инвестиционный фонд Казахстана»;

**Перечень ненадёжных поставщиков** – систематизированные сведения о поставщиках Холдинга, не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства по договору о закупках, уклонившихся от заключения договора в случае признания победителем закупок либо предоставивших недостоверную информацию по квалификационным требованиям;

**аффилированное лицо потенциального поставщика** – любое физическое или юридическое лицо, которое имеет право определять решения и (или) оказывать влияние на

принимаемые потенциальным поставщиком решения, в том числе в силу сделки, совершенной в письменной форме, а также любое физическое или юридическое лицо, в отношении которого потенциальный поставщик имеет такое право.

**Обеспечение заявки на участие в тендере не вносится:**

- организациями инвалидов (физическими лицами – инвалидами, осуществляющими предпринимательскую деятельность), состоящими в соответствующем реестре Холдинга;
- организациями, входящими в Холдинг.

**Срок действия заявки на участие в тендере** должен быть не менее 30 (тридцати) календарных дней.

**1. Описание и требуемые технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых Услуг:**

Описание и требуемые качественные характеристики закупаемых Услуг, указаны в Технической спецификации (Приложение № 3 к Тендерной документации).

**2. Объемы оказываемых Услуг, являющихся предметом проводимых закупок:**

Объем оказываемых Услуг, являющихся предметом проводимых закупок, указан в перечне закупаемых услуг (Приложение №1 к Тендерной документации).

**3. Место и условия оказания Услуг:**

Место, требуемый срок (график) и условия оказания услуг указаны в перечне закупаемых услуг (Приложение № 1 к Тендерной документации) и Технической спецификации (Приложение № 3 к Тендерной документации).

**4. Требуемые сроки (график) оказания Услуг, предоставление гарантии на качество предлагаемых Услуг:**

Сроки (график) оказания Услуг указаны в перечне закупаемых услуг (Приложение №1 к Тендерной документации).

**5. Условия платежа и проект договора о закупках с указанием существенных условий:**

Заказчик ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца оплачивает сумму за Услуги следующего месяца на основании счетов на оплату, путем перечисления денежных средств на счет Поставщика, указанный в Договоре.

Сумма гарантированного платежа, являющегося гарантом исполнения обязательств Заказчиком по Договору, равна стоимости Услуг за 2 (два) календарных месяца. Заказчик перечисляет указанную сумму единовременным платежом в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания Акта приема-передачи Имущества, путем перечисления денежных средств на счет Поставщика, указанный в Договоре.

Необходимые документы, предшествующие оплате:

- 1) Акт оказанных Услуг;
- 2) счет-фактура;
- 3) счет на оплату;
- 4) отчетность по доле местного содержания (Приложение №4 к проекту Договора).

В случае задержки предоставления Поставщиком одного из вышеуказанных документов, оплата переносится на срок, равный произведенной задержке. Заказчик осуществляет оплату Услуг потенциального поставщика в следующем порядке:

Потенциальный поставщик может представить альтернативные условия платежа, или другие условия, ценовые скидки.

Проект договора прилагается к Тендерной документации (Приложение № 7).

**6. Описание всех обязательных критериев оценки и сопоставления заявок потенциальных поставщиков на участие в тендере, влияющие на условное понижение цены:**

Не отклоненные Заявки потенциальных поставщиков на участие в тендере сопоставляются и оцениваются тендерной комиссией согласно критериям, содержащимся в Тендерной документации. Победитель тендера определяется на основе наименьшей условной цены, рассчитанной с учетом применения следующих обязательных критериев:

№	Критерии	Условное снижение цены
1	Наличие у потенциального поставщика опыта работы на рынке закупаемых услуг в течение последних 10 лет (опыт работы на рынке закупаемых услуг должен быть подтвержден соответствующими оригиналами или нотариально засвидетельствованными копиями актов приема – передачи оказанных услуг)	- 0,5% за каждый 1 год работы, но не более 5%
2	наличие у потенциального поставщика сертифицированной системы (сертифицированных систем) менеджмента в соответствии с требованиями государственных стандартов Республики Казахстан, соответствующей предмету проводимых закупок, подтвержденной нотариально засвидетельствованной копией сертификата системы менеджмента или копией, заверенной организацией, выдавшей сертификат (условное снижение цены на 1%)	- 1%
3	гарантийное обязательство потенциального поставщика по доле местного содержания в услугах, подписанное первым руководителем потенциального поставщика либо лицом им уполномоченным, с указанием процентного значения местного содержания в предлагаемых работах или услугах и содержащее расчет доли местного содержания, подтверждающий итоговое процентное значение местного содержания в предлагаемых услугах, произведенный в соответствии с требованиями Единой Методики, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан №964 от 20.09.2010 года (далее – Единая методика).	- 0,1% за каждый 1% местного содержания

Условная цена = Ценовое предложение X (1 – совокупное снижение цены в 100%).

Под местным содержанием понимается процентное содержание стоимости оплаты труда граждан Республики Казахстан, задействованных в исполнении договора о закупках от общего фонда оплаты труда по данному договору, и (или) стоимости доли (долей) казахстанского происхождения, установленной в товаре (товарах) в соответствии с критериями достаточной переработки или полного производства резидентами Республики Казахстан от общей стоимости товара (товаров) по договору о закупках.

Потенциальный поставщик, признанный победителем тендера, при исполнении договора о закупках должен подтвердить процент местного содержания, заявленный им в заявке на участие в тендере, согласно Единой методике. В случае непредставления потенциальным поставщиком документов, подтверждающих критерии, влияющие на условное понижение цены, тендерная комиссия не применяет к такому потенциальному поставщику условную скидку, при этом

непредставление документов, подтверждающих критерии, влияющие на условное понижение цены, не является основанием для отклонения такой Заявки.

#### **7. Требования к содержанию ценового предложения:**

Ценовое предложение потенциального поставщика должно содержать цену за единицу, а также общую цену Услуг без учета НДС, с включенными в нее расходами на оплату труда персонала, социальный налог и социальные отчисления, оплату других налогов и сборов, а также иных расходов, предусмотренных условиями оказания Услуг. Ценовое предложение потенциального поставщика предоставляется по форме согласно Приложению №6 к Тендерной документации.

Ценовое предложение потенциального поставщика может содержать скидку к общей цене Услуг, представленную на условиях Заказчика, определенных в тендерной документации, а также общую скидку к цене Услуг, предложенную потенциальным поставщиком с учетом альтернативных условий. В случае предложения потенциальным поставщиком скидки к общей цене на условиях Заказчика, определенных Тендерной документацией, и/или скидки при альтернативных условиях, ценовое предложение должно содержать итоговую цену с учетом указанных скидок. Потенциальный поставщик подает только одно ценовое предложение на тендер.

#### **8. Валюта или валюты, в которых должно быть выражено ценовое предложение потенциального поставщика и курс Национального Банка Республики Казахстан, который будет применен для приведения ценовых предложений к единой валюте в целях их сопоставления и оценки:**

Ценовое предложение участника тендера, являющегося резидентом Республики Казахстан, должно быть выражено в тенге. Ценовое предложение участника тендера, не являющегося резидентом Республики Казахстан, может быть выражено в иной валюте.

Если ценовые предложения участников тендера выражены в различных валютах, то для их оценки и сопоставления они переводятся в валюту Республики Казахстан - тенге, по официальному курсу национальной валюты Республики Казахстан к иностранным валютам, установленному Национальным Банком Республики Казахстан на день вскрытия конвертов с заявками на участие в тендере.

#### **9. Предельные объемы Услуг, которые могут быть переданы потенциальным поставщиком субподрядчикам (соисполнителям) для оказания Услуг, являющихся предметом проводимых закупок:**

Передача объема Услуг (их части) потенциальным поставщиком субподрядчикам (соисполнителям) для оказания Услуг не допускается.

#### **10. Требования к языку составления и представления заявок на участие в тендере:**

Заявка на участие в открытом тендере должна быть составлена потенциальным поставщиком на русском и/или государственном языках. Заявка на участие в открытом тендере представляется потенциальным поставщиком в запечатанном конверте до истечения окончательного срока представления заявок, указанного в Тендерной документации. Заявка должна быть прошита, с пронумерованными страницами либо листами, последняя страница либо лист заверяется подписью и печатью (для физического лица, если таковая имеется) потенциального поставщика. Заявка может содержать документы, составленные на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод на язык Тендерной документации (русский и/или государственный языки), в этом случае преимущество будет иметь перевод.

#### **11. Условия внесения, содержание и виды обеспечения заявки на участие в тендере:**

1) Потенциальный поставщик, изъявивший желание участвовать в тендере, вносит с Заявкой на участие в тендере обеспечение Заявки на участие в тендере в размере, указанном в преамбуле Тендерной документации. Срок действия обеспечения заявки на участие в тендере должен быть не менее срока действия заявки на участие в тендере.

2) Внесение участником тендера обеспечения Заявки на участие в тендере осуществляется в виде банковской гарантии (по форме согласно Приложению №2 к Тендерной документации) или в виде гарантийного денежного вноса на банковский счет Заказчика в качестве гарантии того, что он:

а) не отзовет либо не изменит свою Заявку на участие в тендере после истечения окончательного срока представления заявок;

б) в случае определения его победителем тендера заключит договор с Заказчиком в сроки установленные протоколом об итогах тендера и внесет обеспечение возврата аванса (предоплаты) и (или) обеспечение исполнения договора о закупках, в случае, если условиями закупок предусмотрено внесение такого обеспечения.

3) Обеспечение Заявки на участие в тендере, внесенное потенциальным поставщиком возвращается потенциальному поставщику в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления одного из следующих случаев:

а) отзыва данным потенциальным поставщиком своей Заявки на участие в тендере до истечения окончательного срока представления заявок;

б) подписания протокола об итогах тендера. Указанный случай не распространяется на потенциального поставщика, определенного победителем и потенциального поставщика, занявшего по итогам сопоставления и оценки второе место;

в) вступления в силу договора о закупках и внесения победителем тендера обеспечения возврата аванса (предоплаты) и (или) исполнения договора о закупках, если такие виды обеспечения предусмотрены Тендерной документацией;

4) обеспечение Заявки на участие в тендере потенциальному поставщику, занявшему по итогам сопоставления и оценки второе место, возвращается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения победителем тендера обеспечения возврата аванса (предоплаты) и/или исполнения договора о закупках, если такие виды обеспечения предусмотрены тендерной документацией.

5) обеспечение Заявки на участие в тендере, внесенное потенциальным поставщиком не возвращается при наступлении одного из следующих случаев:

а) потенциальный поставщик отозвал заявку на участие в тендере после истечения окончательного срока представления заявок;

б) потенциальный поставщик, определенный победителем тендера, уклонился от заключения договора о закупках;

в) победитель тендера, заключив договор о закупках, не исполнил либо несвоевременно исполнил требование, установленное тендерной документацией, о внесении обеспечения возврата аванса (предоплаты) и (или) исполнения договора о закупках;

г) потенциальный поставщик, занявший по итогам сопоставления и оценки второе место, определенный в случае, предусмотренном пунктом 79 Правил, уклонился от заключения договора о закупках или заключив договор о закупках, не исполнил либо несвоевременно исполнил требование, установленное Тендерной документацией, о внесении обеспечения возврата аванса (предоплаты) и (или) исполнения договора о закупках, если такое обеспечение предусмотрено Тендерной документацией.

## **12. Указание на право потенциального поставщика изменять или отзывать свою заявку на участие в тендере до истечения окончательного срока их представления:**

Потенциальный поставщик не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытом тендере вправе:

1) изменить и (или) дополнить внесенную Заявку на участие в открытом тендере;

2) отозвать свою Заявку на участие в открытом тендере, не утрачивая права на возврат внесенного им обеспечения Заявки на участие в открытом тендере.

Не допускается внесение изменений и (или) дополнений, равно как отзыв Заявки на участие в открытом тендере, после истечения окончательного срока представления конверта с Заявкой на участие в открытом тендере.

### **13. Порядок, способ, место и окончательный срок представления конверта с заявкой на участие в тендере и требуемый срок действия заявок на участие в тендере:**

1) Заявки потенциальных поставщиков на участие в тендере принимаются по адресу: г. Астана, ул. Д. Кунаева, 8, Блок Б, 31 этаж, кабинет 3106, Департамент операционной деятельности, в срок до «22» декабря 2014 года 15 часов 00 минут (окончательный срок представления заявок).

Лицо ответственное за прием и регистрацию заявок на участие в тендере - главный менеджер Департамента операционной деятельности: Жакин Ерлан Темиртасович, тел. 8-717-2 55 95 96 (внутренний 506), электронная почта – zhakin@ifk.kz.

2) Заявка на участие в открытом тендере представляется потенциальным поставщиком в запечатанном конверте до истечения окончательного срока представления заявок, указанного в тендерной документации, которая должна быть прошита, страницы либо листы пронумерованы, последняя страница либо лист заверяется подписью и печатью (для физического лица, если таковая имеется) потенциального поставщика.

3) Техническая спецификация заявки на участие в открытом тендере (в прошитом виде, с пронумерованными страницами либо листами, последняя страница либо лист, заверенная подписью и печатью (для физического лица, если таковая имеется) потенциального поставщика) и оригинал документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки на участие в открытом тендере, прикладываются отдельно.

4) На лицевой стороне запечатанного конверта с заявкой на участие в тендере потенциальный поставщик должен указать:

- полное наименование и почтовый адрес потенциального поставщика;
- полное наименование и почтовый адрес Заказчика, которые должны соответствовать аналогичным сведениям, указанным в тендерной документации;
- наименование тендера (лота), для участия в котором представляется заявка на участие в тендере потенциального поставщика.

5) Не допускается представление конверта с заявкой на участие в открытом тендере либо документов и (или) материалов, являющихся составной частью заявки на участие в открытом тендере, после истечения окончательного срока представления конверта с заявкой, указанного в тендерной документации.

6) Конверт с заявкой на участие в открытом тендере, представленный после истечения установленного срока, а также представленный с нарушением порядка оформления установленного настоящей Тендерной документацией не вскрывается и возвращается потенциальному поставщику.

#### **7) Заявка должна содержать:**

- Заполненную и подписанную потенциальным поставщиком Заявку по форме согласно Приложениям №4, 5 к Тендерной документации;

- нотариально засвидетельствованную копию лицензии либо заявление потенциального поставщика, содержащее ссылку на официальный интернет источник (веб-сайт) государственного органа, выдавшего лицензию, использующего электронную систему лицензирования (в случае, если условиями тендера предполагается деятельность, которая подлежит обязательному лицензированию);

- техническую спецификацию потенциального поставщика, которая должна соответствовать требованиям, установленным настоящей Тендерной документацией (Приложение №3 к Тендерной документации);

- оригинал документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки на участие в открытом тендере, соответствующего условиям внесения, содержанию и виду, изложенному в Тендерной документации, при этом сумма обеспечения заявки на участие в открытом тендере не должна быть ниже размера, установленного настоящей Тендерной документацией;

- документы, подтверждающие применимость к заявке на участие в тендере критериев оценки и сопоставления, указанных в пункте 6 настоящей Тендерной документации (в случае, если потенциальный поставщик претендует на применение критериев, влияющих на условное понижение цены)

При этом непредставление документов, подтверждающих критерии, влияющие на условное понижение цены, не является основанием для отклонения такой заявки;

- ценовое предложение на понижение цены (в случае его наличия), подписанное(ые) потенциальным поставщиком, по форме согласно Приложению №6 к Тендерной документации;

- нотариально засвидетельствованную копию свидетельства (справки) о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, а для физического лица – нотариально засвидетельствованную копию документа о регистрации в качестве субъекта предпринимательства, для временного объединения юридических лиц (консорциум) - нотариально засвидетельствованную копию соглашения о консорциуме и нотариально засвидетельствованные копии свидетельств о государственной регистрации (перерегистрации) участников консорциума;

- документ, содержащий сведения об учредителях: нотариально засвидетельствованную копию устава, утвержденного в установленном законодательством порядке (в случае участия консорциума представляется нотариально засвидетельствованная копия устава каждого юридического лица, входящего в консорциум), нотариально засвидетельствованная копия выписки из реестра держателей акций, выданная не более чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты вскрытия конвертов;

- нотариально засвидетельствованную копию документа о назначении (избрании) первого руководителя потенциального поставщика;

- оригинал или нотариально засвидетельствованную копию доверенности, выданную лицу (лицам), представляющему интересы потенциального поставщика, на право подписания заявки и документов, содержащихся в заявке на участие в тендере, на право подачи дополнительного ценового предложения на понижение цены, за исключением первого руководителя потенциального поставщика, имеющего право выступать от имени потенциального поставщика без доверенности, в соответствии с уставом потенциального поставщика.

8) Заявка на участие в открытом тендере должна соответствовать требованию к языку составления и представления заявок на участие в тендере, изложенного в настоящей Тендерной документации, а также срок действия заявки на участие в открытом тендере должен быть не менее 30 (тридцати) календарных дней со дня вскрытия конвертов с Заявками.

#### **14. Условия проведения встречи с потенциальными поставщиками по разъяснению положений тендерной документации, а также способы, с помощью которых потенциальные поставщики могут запрашивать разъяснения по содержанию тендерной документации:**

1) Заказчик проводит встречу с потенциальными поставщиками, которым предоставлена Тендерная документация, либо с их уполномоченными представителями для разъяснения положений настоящей Тендерной документации **«15» декабря 2014 г. в 10 часов 30 минут**, в офисе АО «Инвестиционный фонд Казахстана» по следующему адресу: г. Астана, ул. Д.Кунаева, 8, Блок Б, 31 этаж.

2) По итогам встречи с потенциальными поставщиками секретарь тендерной комиссии оформляет протокол, который должен содержать:

- наименование, юридический адрес, контактные телефоны потенциальных поставщиков и их уполномоченных представителей с указанием фамилий, имен, отчеств,

- присутствовавших на встрече на основании документов, подтверждающих право представителя потенциального поставщика участвовать во встрече (доверенность);
- информацию о работниках Заказчика с указанием должности и фамилий, имен, отчеств, участвовавших во встрече;
  - затронутые вопросы и ответы на них в рамках Тендерной документации;
  - сведения о необходимости внесения изменений и/или дополнений в настоящую Тендерную документацию;
  - Протокол подписывается работниками Заказчика, присутствовавшими на встрече, и в течение 2 (двух) рабочих дней со дня проведения встречи направляется всем потенциальным поставщикам, получившим настоящую Тендерную документацию по почтовым реквизитам, указанным в журнале регистрации потенциальных поставщиков, получивших настоящую Тендерную документацию.

3) Заказчик публикует текст протокола встречи с потенциальными поставщиками на своем веб-сайте ([www.ifk.kz](http://www.ifk.kz)).

4) Потенциальный поставщик, может запрашивать разъяснение по содержанию настоящей Тендерной документации путем направления письменного запроса о разъяснении положений настоящей Тендерной документации, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней до истечения окончательного срока приема тендерных заявок. Запросы потенциальных поставщиков необходимо направлять по следующим реквизитам Заказчика: 010000, г. Астана, ул. Д.Кунаева, 8, Блок Б, 31 этаж, Департамент операционной деятельности.

5) Заказчик обязан в течение 3 (три) рабочих дней со дня получения запроса ответить на него без указания информации от кого поступил запрос:

- направить разъяснение положений настоящей Тендерной документации лицам, сведения о которых внесены в журнал регистрации лиц, получивших настоящую Тендерную документацию;
- опубликовать текст разъяснения положений настоящей Тендерной документации на веб-сайте Заказчика ([www.ifk.kz](http://www.ifk.kz)).

## **15. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в тендере:**

Заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов с Заявками потенциальных поставщиков на участие в тендере состоится в **15 часов 30 минут «22» декабря 2014 года** по адресу: 010000, г. Астана, ул. Д.Кунаева, 8, Блок Б, 31 этаж.

Регистрация потенциальных поставщиков (их уполномоченных представителей) для участия в заседании тендерной комиссии по вскрытию конвертов с Заявками потенциальных поставщиков производится по адресу: г. Астана, ул. Д.Кунаева, 8, Блок Б, 31 этаж до **15 часов 15 минут «22» декабря 2014 года**.

## **16. Описание процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в тендере, рассмотрения заявок на участие в тендере, оценки и сопоставления заявок на участие в тендере, подведение итогов тендера.**

### **16.1. Описание процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в тендере:**

1) Тендерная комиссия вскрывает конверты с Заявками на участие в открытом тендере в день, время и в месте, которые указаны в п.15 настоящей Тендерной документации.

При вскрытии каждого конверта с Заявкой на участие в открытом тендере тендерная комиссия объявляет информацию о перечне документов и материалов, содержащихся в Заявке на участие в открытом тендере.

2) До начала заседания тендерной комиссии секретарь тендерной комиссии проверяет документально оформленные полномочия представителей потенциальных поставщиков на представление интересов потенциальных поставщиков при осуществлении процедуры вскрытия конвертов с Заявками на участие в открытом тендере.

3) Вскрытию подлежат конверты с Заявками на участие в открытом тендере, представленные в сроки, установленные в объявлении об осуществлении закупок способом



открытого тендера и настоящей Тендерной документации.

4) Заявка на участие в открытом тендере вскрывается также в случае, если на тендер представлена только 1 (одна) Заявка на участие в открытом тендере и рассматривается на соответствие требованиям тендерной документации.

5) Заседание тендерной комиссии по вскрытию конвертов проходит в следующей последовательности:

- а) председатель тендерной комиссии или лицо, определенное председателем, информирует присутствующих о:
- составе тендерной комиссии, секретаре тендерной комиссии;
  - наличии либо отсутствии запросов потенциальных поставщиков, а также проведении встречи с потенциальными поставщиками по разъяснению положений настоящей Тендерной документации;
  - наличии либо отсутствии факта, а также причин внесения изменений и дополнений в настоящую Тендерную документацию;
  - потенциальных поставщиках, представивших в установленный срок заявки на участие в открытом тендере, зарегистрированные в журнале регистрации заявок на участие в открытом тендере;
  - оглашает иную информацию по данному тендеру;
  - вскрывает конверты с заявками на участие в открытом тендере и оглашает перечень документов, содержащихся в заявке и их краткое содержание, а также цены и скидки (при наличии), заявленные потенциальными поставщиками в ценовых предложениях;
  - после оглашения содержаний всех заявок на участие в тендере запрашивает у потенциальных поставщиков, либо их уполномоченных представителей, присутствующих на процедуре вскрытия конвертов с заявками о наличии дополнительного ценового предложения на понижение цены по тендеру (лоту).

Время для приема дополнительного ценового предложения на понижение цены должно составлять не более 10 (десяти) минут по тендеру (лоту) с момента объявления о начале приема дополнительных ценовых предложений на понижение. Дополнительные ценовые предложения предоставляются в запечатанных конвертах. По истечении срока предоставления таких предложений секретарь комиссии вскрывает конверты с дополнительными ценовыми предложениями и зачитывает цены.

- б) уполномоченные представители потенциальных поставщиков имеют право ознакомиться с ценами и скидками (при наличии), заявленными иными потенциальными поставщиками под роспись на соответствующих ценовых предложениях после оглашения цен и скидок, заявленных потенциальными поставщиками в ценовых предложениях и дополнительных ценовых предложениях на понижение цены (в случае его наличия);

в) секретарь тендерной комиссии:

- оформляет соответствующий протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом тендере;
- информирует потенциальных поставщиков или их уполномоченных представителей о сроке, в течение которого они могут получить копию указанного протокола заседания тендерной комиссии;
- запрашивает уполномоченных представителей потенциальных поставщиков о наличии жалоб или возражений против действий (или бездействия) тендерной комиссии.

б) Протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в открытом тендере подписывается и полистно визируется составом тендерной комиссии и ее секретарем.

7) Копия протокола вскрытия конвертов предоставляется по запросу потенциального поставщика или его уполномоченного представителя не позднее 2 (два) рабочих дней со дня поступления запроса.

8) Не позднее 3 (три) рабочих дней, следующих за днем указанного заседания тендерной комиссии, Заказчик закупок публикует на своем веб-сайте ([www.ifk.kz](http://www.ifk.kz)) и на веб-портале

государственных закупок, текст подписанного протокола вскрытия конвертов с Заявками на участие в открытом тендере.

9) Протокол заседания тендерной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в открытом тендере должен содержать следующие сведения:

- день, время и место проведения заседания;
- состав тендерной комиссии;
- полное наименование, фактический адрес потенциальных поставщиков, предоставивших заявки в установленные сроки, с указанием даты и времени предоставления заявок;
- информацию о содержании заявок, в том числе документов, подтверждающих критерии, влияющие на условное понижение цены, ценах и скидках, заявленных потенциальными поставщиками в ценовых предложениях;
- полное наименование, фактический адрес потенциальных поставщиков, которым возвращены заявки ввиду их представления после окончательного срока представления заявок;
- жалобы или возражения против действий (или бездействия) тендерной комиссии, заявленные уполномоченными представителями потенциальных поставщиков в ходе заседания тендерной комиссии по вскрытию конвертов.

## **16.2. Рассмотрение заявок на участие в тендере, оценки и сопоставления заявок на участие в тендере:**

1) Заявки на участие в открытом тендере рассматриваются тендерной комиссией на предмет соответствия заявок требованиям настоящей Тендерной документации. Не отклоненные по основаниям, указанным в настоящей Тендерной документации, заявки сопоставляются и оцениваются тендерной комиссией в целях выбора победителя открытого тендера, предложившего наилучшие условия оказания закупаемых Услуг.

2) Заявки рассматриваются тендерной комиссией в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом тендере.

3) При рассмотрении заявок тендерная комиссия вправе:

- запросить у потенциальных поставщиков материалы и разъяснения, необходимые для рассмотрения, оценки и сопоставления заявок (за исключением предложенной цены (скидок) и технической спецификации);
- с целью уточнения сведений, содержащихся в заявках, запросить необходимую информацию у соответствующих государственных органов, физических и юридических лиц.
- При этом не допускаются запросы и иные действия тендерной комиссии, связанные с приведением заявки на участие в открытом тендере в соответствие с требованиями настоящей Тендерной документации, заключающиеся в дополнении заявки недостающими документами, замене документов, приведении в соответствие ненадлежащим образом оформленных документов.

4) Тендерная комиссия отклоняет заявку в случае:

- признания заявки на участие в тендере несоответствующей требованиям настоящей Тендерной документации;
- если потенциальный поставщик является аффилированным лицом другого потенциального поставщика, подавшего заявку на участие в данном тендере (лоте);
- ценовое предложение потенциального поставщика превышает сумму, выделенную для закупки;
- ценовое предложение потенциального поставщика признано тендерной комиссией демпинговым;
- потенциальный поставщик состоит в Перечне ненадежных потенциальных поставщиков Холдинга и (или) в Реестре недобросовестных участников государственных закупок.

5) Ценовое предложение потенциального поставщика признаётся демпинговым в случае, если оно более чем на 30 (тридцать) процентов ниже среднеарифметической цены всех представленных ценовых предложений, не превышающих сумму, предусмотренную для закупки в плане закупок без учета НДС.

Положения настоящего пункта применяются к общей цене предложенной потенциальным поставщиком с учетом скидки, представленной на условиях Заказчика, определенных в настоящей Тендерной документации.

6) Не отклоненные заявки сопоставляются и оцениваются тендерной комиссией согласно критериям, содержащимся в настоящей Тендерной документации. Победитель открытого тендера определяется на основе наименьшей условной цены, рассчитываемой с учётом применения критериев, содержащихся в настоящей Тендерной документации.

7) Потенциальный поставщик, занявший по итогам сопоставления и оценки второе место, определяется на основе цены, следующей после наименьшей условной цены, рассчитываемой с учетом применения критериев, указанных в пункте 6 настоящей Тендерной документации.

8) При равенстве условных цен тендерных ценовых предложений победителем (или потенциальным поставщиком, занявшим по итогам сопоставления и оценки второе место) признается отечественный потенциальный поставщик закупаемых Услуг.

9) При равенстве условных цен тендерных ценовых предложений отечественных поставщиков Услуг победителем (или потенциальным поставщиком, занявшим по итогам сопоставления и оценки второе место) признается отечественный поставщик Услуг, имеющий больший опыт работы на рынке закупаемых Услуг, являющихся предметом открытого тендера.

10) При равенстве условных цен тендерных ценовых предложений, в случае отсутствия отечественного поставщика Услуг победителем (или потенциальным поставщиком, занявшим по итогам сопоставления и оценки второе место) признается потенциальный поставщик, имеющий больший опыт работы на рынке закупаемых Услуг, являющихся предметом открытого тендера.

11) При равенстве условных цен тендерных ценовых предложений и равном опыте работы на рынке закупаемых Услуг (или в случае невозможности определения опыта работы на основании представленных потенциальными поставщиками документов) победителем (или потенциальным поставщиком, занявшим по итогам сопоставления и оценки второе место) признается потенциальный поставщик, ранее предоставивший заявку на участие в тендере.

### **16.3. Подведение итогов тендера:**

1) Итоги открытого тендера оформляются протоколом. Протокол об итогах открытого тендера подписывается и полистно визируется составом тендерной комиссии и её секретарём.

2) В протоколе об итогах открытого тендера должна содержаться информация:

- о месте и времени подведения итогов;
- о поступивших заявках потенциальных поставщиков на участие в открытом тендере;
- о сумме, выделенной для закупки, предусмотренной в плане закупок без учета НДС;
- об отклоненных заявках, основаниях отклонения;
- о потенциальных поставщиках, признанных соответствующими требованиям настоящей Тендерной документации;
- о результатах применения критериев оценки и сопоставления;
- об итогах открытого тендера;
- о сумме и сроках заключения договора о закупках в случае, если открытый тендер состоялся;
- о потенциальном поставщике, занявшем второе место;
- сведения о направлении запросов потенциальным поставщикам, соответствующим государственным органам, физическим и юридическим лицам;
- иная информация по усмотрению тендерной комиссии.

3) Открытый тендер признаётся тендерной комиссией несостоявшимся в случае:

- представления заявок на участие в тендере менее двух потенциальных поставщиков;

- если после отклонения тендерной комиссией по основаниям, предусмотренным Тендерной документацией (пп.5) п.16.2), осталось менее двух заявок на участие в тендере потенциальных поставщиков;
- уклонения победителя и потенциального поставщика, занявшего второе место, от заключения договора;
- непредставления победителем тендера обеспечения аванса (предоплаты) и (или) обеспечения исполнения договора в соответствии с настоящей Тендерной документацией, если предоставление такого обеспечения предусмотрено.

4) Если закупки способом тендера признаны несостоявшимися, Заказчик вправе принять одно из следующих решений:

- о повторном проведении закупок способом тендера;
- об изменении тендерной документации и повторном проведении закупок способом тендера;
- об осуществлении закупок способом из одного источника.

5) Заказчик не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах открытого тендера:

- направляет победителю уведомление;
- размещает протокол об итогах открытого тендера на веб-сайте Заказчика (<http://www.ifk.kz/>) и на веб-портале государственных закупок;

## **17. Условия, виды, объем и способ внесения обеспечения возврата предоплаты (аванса) и исполнения договора о закупках:**

### **17.1. Размер обеспечения возврата предоплаты (аванса):**

Договором о закупках предусмотрена выплата аванса (предоплаты) в размере не более трех установленных ежемесячных платежей.

**17.2.** Тендерной документацией предусмотрено внесение обеспечения исполнения договора о закупках в размере не менее 3 (трех) процентов от стоимости оказываемых Услуг.

## **18. Информация о последствиях представления потенциальным поставщиком недостоверной информации, признания потенциального поставщика ненадежным:**

В случае предоставления потенциальным поставщиком/поставщиком недостоверной информации, данный потенциальный поставщик/поставщик вносится в Перечень ненадежных потенциальных поставщиков (поставщиков) Холдинга, в порядке, определенном Правлением Холдинга.

## **19. Адрес электронной почты и номера телефонов для обращения потенциальных поставщиков в случае нарушения их прав в связи с проводимыми закупками:**

В случае нарушения прав потенциальных поставщиков в связи с проводимыми закупками можно обращаться по телефону: +7 (717) 255-95-96 или электронной почтой: [office@ifk.kz](mailto:office@ifk.kz).

В случае обнаружения нарушений в проведенном открытом тендере тендерная комиссия до момента заключения договора обязана отменить итоги открытого тендера. При этом тендер должен быть проведен повторно. Вопросы, не урегулированные настоящей Тендерной документацией, регулируются Правилами.

### **Приложения к Тендерной документации:**

- 1) *Перечень закупаемых услуг (Приложение №1 к Тендерной документации);*
- 2) *Форма банковской гарантии (обеспечение заявки) (Приложение №2 к Тендерной документации);*
- 3) *Техническая спецификация закупаемых услуг (Приложение №3 к Тендерной документации);*
- 4) *Форма заявки на участие в тендере для юридических лиц (Приложение №4 к Тендерной документации);*

- 5) *Форма заявки на участие в тендере для физических лиц (Приложение №5 к Тендерной документации);*
- 6) *Форма ценового предложения (Приложение № 6 к Тендерной документации);*
- 7) *Проект договора о закупках услуг (Приложение №7 к Тендерной документации).*

**Перечень закупаемых Услуг  
Открытый тендер по закупкам услуг по аренде офисных помещений**

№ лота	Наименование заказчика	Наименование Услуги	Единица измерения	Количество, объем	Срок оказания Услуг	Место оказания Услуг	Размер авансового платежа, %	Сумма, выделенная для закупки в месяц, тенге без учета НДС	Сумма, выделенная для закупок, тенге без учета НДС
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
1.	АО «Инвестиционный фонд Казахстана»	Услуги по аренде офисных помещений	услуга	1	С даты заключения договора по 31 декабря 2015 года включительно	г. Астана	-	9 814 655,25	117 775 863

Руководитель аппарата  
АО «Инвестиционный фонд Казахстана»  
\_\_\_\_\_ С. Акилбаев

Дата \_\_\_\_\_ М.П.

**Форма банковской гарантии**

Наименование банка \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты банка)

Кому \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты Заказчика)

**Гарантийное обязательство № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(местонахождение)

Мы были проинформированы, что \_\_\_\_\_  
(наименование потенциального поставщика)

в дальнейшем «Поставщик», принимает участие в открытом тендере по закупкам \_\_\_\_\_, организованном \_\_\_\_\_ и готов оказать \_\_\_\_\_  
(наименование Заказчика закупок)

\_\_\_\_\_ на общую сумму \_\_\_\_\_ тенге.  
(наименование и объем Услуг) (прописью)

Тендерной документацией от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по проведению вышеназванных закупок предусмотрено внесение потенциальными поставщиками обеспечения тендерной заявки в виде банковской гарантии.

В связи с этим мы \_\_\_\_\_ настоящим берем на себя безотзывное \_\_\_\_\_  
(наименование банка)  
обязательство выплатить Вам по Вашему требованию сумму, равную \_\_\_\_\_  
(сумма в цифрах и прописью)

по получении Вашего письменного требования на оплату, а также письменного подтверждения того, что Поставщик:

- отозвал или изменил тендерную заявку после истечения окончательного срока представления тендерных заявок;
- не подписал, в установленные сроки договор о закупках;
- не внес обеспечение возврата аванса и (или) исполнения договора после подписания договора о закупках в форме, объеме и на условиях, предусмотренных в тендерной документации.

Данное гарантийное обязательство вступает в силу со дня вскрытия конвертов с тендерными заявками.

Данное гарантийное обязательство действует до окончательного срока действия тендерной заявки Поставщика на участие в открытом тендере и истекает полностью и автоматически, независимо от того, будет ли нам возвращен этот документ или нет, если Ваше письменное требование не будет получено нами к концу \_\_\_\_\_. Если срок действия тендерной заявки продлен, то данное гарантийное обязательство продлевается на такой же срок.

Все права и обязанности, возникающие в связи с настоящим гарантийным обязательством, регулируются законодательством Республики Казахстан.

**Подпись и печать гаранта**

**Дата и адрес**

**Техническая спецификация закупаемых услуг  
по аренде офисных помещений**

1. Общие характеристики здания:

- 1) административное здание не ранее 2011 года постройки;
- 2) месторасположение здания: г.Астана, Левый берег с развитой инфраструктурой и транспортной схемой, в квадрате улиц: пр. Кабанбай батыра, ул. Д.Кунаева, ул.Достык, ул.Акмешит;
- 3) общая площадь помещений – не менее 1 717 кв.м.;
- 4) целевое назначение здания – офисное помещение;
- 5) высота потолков в офисных помещениях – не менее 2,70 м.;
- 6) планировка на этаже – кабинетная;
- 7) здание должно находиться в собственности арендодателя;
- 8) наличие не менее 4 лифтов (в здании выше 5 этажей);
- 9) наличие не менее 2 санузлов на этаже;
- 10) наличие крытого паркинга с лестничными маршами;
- 11) наличие открытого паркинга (пандуса).

2. Количественные характеристики:

- 1) 1 кабинет для первого руководителя с комнатой отдыха и отдельным санузлом;
- 2) 1 кабинет для приемной первого руководителя, расположенный рядом с кабинетом первого руководителя и первого заместителя руководителя;
- 3) 1 кабинет для первого заместителя руководителя с комнатой отдыха;
- 4) 4 кабинета для четырех руководителей;
- 5) кабинеты для структурных подразделений.

3. Дополнительные условия, входящие в стоимость аренды:

- 1) наличие коммуникационных подводок;
- 2) внутренняя отделка помещений: полы – ламинат или паркет, двери - противопожарные металлические, потолок – гипсокартоновые листы на металлическом каркасе;
- 3) отделка помещений общего пользования: полы - кафель; стены – левкас; потолок – гипсовый картон;
- 4) наличие пожарно-охранной системы - речевое оповещение, пожарная сигнализация, автоматизация системы дымоудаления, пожарный водопровод, сплинкерная система, автоматическое водяное пожаротушение;
- 5) наличие пожарных выходов – не менее 2, через лестничные клетки;
- 6) наличие круглосуточной охраны;
- 7) наличие системы контроля управления доступа (далее – СКУД) с регистрацией и компьютерным учетом фактов прохода сотрудников в местах установки СКУД с указанием даты и времени события;
- 8) наличие контрольно-пропускного пункта при въезде на территорию;

4. Энергоснабжение, водо- и теплоснабжение:

- 1) наличие в здании энергоснабжения (электросилового оборудования и сетей (силовые и слаботочные), включая трансформаторную подстанцию общего пользования, дизель – генератор для аварийного электроснабжения, электроосвещение, заземление и молниезащиту);
- 2) наличие системы отопления, холодной и горячей воды, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха.



5. Дополнительные услуги обслуживания, входящие в стоимость аренды:

- 1) услуги по управлению техническим обслуживанием занимаемых помещений;
- 2) обслуживание и уборка зон общего пользования помещений, клининг (уборка) офисных помещений, обеспечение расходными материалами для санитарных узлов;
- 3) дезинфекция, дезинсекция, дератизация и санитарная обработка зон общего пользования помещений;
- 4) плановое техническое обслуживание и ремонт (текущий) всех инженерных систем помещений, в том числе:
  - плановое техническое обслуживание кровли;
  - наружного остекления;
  - систем автоматики;
  - систем электропитания;
  - систем горячего и холодного водоснабжения;
  - системы отопления;
  - системы вентиляции и кондиционирования;
  - лифтов;
  - систем освещения;
  - системы пожарной безопасности;
- 5) санитарная очистка прилегающей территории, здания, контейнерных площадок по сбору бытовых отходов, очистка кровли от мусора, грязи, снега, воды, очистка подвалов;
- 6) обеспечение мер пожарной безопасности помещения;
- 7) подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации;
- 8) профилактический осмотр и обслуживание (обеспечение подачи электроэнергии) внутренних и внешних инженерных сетей;
- 9) стоимость аренды помещения должна предусматривать оплату всех коммунальных платежей, и услуги клининга.

6. Срок аренды: с момента заключения договора по 31 декабря 2015 года.

**Форма заявки на участие в тендере  
(для юридических лиц)**

Кому: \_\_\_\_\_  
(указывается наименование Заказчика)

От кого: \_\_\_\_\_  
(указывается полное наименование потенциального поставщика)

1. Сведения о юридическом лице, претендующем на участие в тендере (потенциальном поставщике):

Юридический, почтовый адрес и адрес электронной почты, контактные телефоны, потенциального поставщика	
Банковские реквизиты юридического лица (включая полное наименование, БИК, ИИК и адрес банка или его филиала)	
Ф.И.О. первого руководителя юридического лица	

2. \_\_\_\_\_ (указывается полное наименование юридического лица) настоящей Заявкой выражает желание принять участие в закупках способом открытого тендера \_\_\_\_\_ (указать полное наименование тендера) в качестве потенциального поставщика и выражает согласие осуществить оказание Услуг, в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными Тендерной документацией.

3. Потенциальный поставщик настоящей заявкой подтверждает, что он ознакомлен с тендерной документацией и осведомлен об ответственности за предоставление \_\_\_\_\_ (указать наименование Заказчика закупок) и тендерной комиссии недостоверных сведений о своей правомочности, квалификации, качественных и иных характеристиках оказываемых Услуг, соблюдении им авторских и смежных прав, а так же иных ограничений. Потенциальный поставщик принимает на себя полную ответственность за представление в данной Заявке на участие в открытом тендере и прилагаемых к ней документах таких недостоверных сведений.

4. Настоящая Заявка на участие в тендере действует в течение \_\_\_\_ дней.

5. В случае признания нашей Заявки на участие в открытом тендере выигравшей, мы внесем обеспечение исполнения договора на сумму, составляющую \_\_\_\_\_ процента(ов) от общей суммы договора (данный пункт указывается в случае, если условиями тендерной документации предусматривается внесение обеспечения исполнения договора).

6. До момента заключения договора о закупках настоящая Заявка на участие в тендере вместе с Вашим уведомлением о признании ее выигравшей будет выполнять роль обязательного договора между нами.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Должность, Ф.И.О. первого руководителя юридического лица - потенциального поставщика и его подпись)

Дата заполнения \_\_\_\_\_

**М.П.**

**Форма заявки на участие в тендере  
(для физических лиц)**

Кому:

\_\_\_\_\_ (указывается наименование организатора закупок)

От кого:

\_\_\_\_\_ (указывается наименование потенциального поставщика)

1. Сведения о физическом лице, претендующем на участие в тендере (потенциальном поставщике):

Ф.И.О. физического лица - потенциального поставщика, в соответствии с документом, удостоверяющим личность	
Данные документа удостоверяющего личность физического лица – потенциального поставщика	
Адрес регистрации физического лица – потенциального поставщика	
Фактический адрес проживания физического лица - потенциального поставщика	
Номер свидетельства о регистрации либо иного документа дающего право на занятие, соответствующее предмету тендера занятию, предпринимательской деятельностью в соответствии с законодательством Республики Казахстан	
Банковские реквизиты физического лица – потенциального поставщика (включая полное наименование, БИК, ИИК и адрес банка или его филиала)	
Контактные телефоны, почтовый адрес и адрес электронной почты (при его наличии) физического лица - потенциального поставщика	

2. \_\_\_\_\_ (указывается Ф.И.О. физического лица) настоящей заявкой выражает желание принять участие в закупках способом открытого тендера \_\_\_\_\_ (указать полное наименование тендера) в качестве потенциального поставщика и выражает согласие осуществить оказание Услуг в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными тендерной документацией.

3. Потенциальный поставщик настоящей заявкой подтверждает, что он ознакомлен с тендерной документацией и осведомлен об ответственности за предоставление \_\_\_\_\_ (указать наименование организатора закупок) и тендерной комиссии недостоверных сведений о своей правомочности, квалификации, качественных и иных характеристиках оказываемых Услуг соблюдении им авторских и смежных прав, а так же иных ограничений.

Потенциальный поставщик принимает на себя полную ответственность за представление в данной заявке на участие в тендере и прилагаемых к ней документах таких недостоверных сведений.

4. Настоящая заявка на участие в тендере действует в течение \_\_ дней.

5. В случае признания нашей заявки на участие в тендере выигравшей, мы внесем обеспечение исполнения договора о закупках на сумму, составляющую \_\_ процента(ов) от

общей суммы договора (данный пункт указывается в случае, если условиями тендерной документации предусматривается внесение обеспечения исполнения договора).

6. До момента заключения договора о закупках настоящая заявка на участие в тендере вместе с Вашим уведомлением о признании ее выигравшей будет выполнять роль обязательного договора между нами.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(Ф.И.О. физического лица - потенциального поставщика и его подпись)

Дата заполнения \_\_\_\_\_

**Форма ценового предложения потенциального поставщика**  
(наименование потенциального поставщика)

*Предоставляется потенциальным поставщиком на каждый отдельный лот*

N п/п	Содержание	
1	Наименование услуг	
2	Единица измерения услуг	
3	Цена _____ за единицу в _____ <b>без учета НДС</b>	
4	Объем услуг	
5	Общая цена, в _____, <b>без учета НДС</b> , включая все расходы потенциального поставщика, необходимые для оказания услуг	

Мы согласны с Вашими условиями платежа, оговоренными в тендерной документации.

Предлагаем скидку на условиях АО «Инвестиционный фонд Казахстана», предусмотренных Тендерной документацией в размере \_\_\_\_\_ от общей цены, указанной в строке 5 ценового предложения \_\_\_\_\_ (указать в денежном выражении, прописью).

Предлагаем следующие альтернативные условия платежа \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перечисляются альтернативные условия платежа, если таковые имеются) или другие альтернативные условия (перечислить \_\_\_\_\_) при этом предоставляем ценовую скидку в размере \_\_\_\_\_ (указать в денежном выражении, прописью)

от общей цены, указанной в строке 5 ценового предложения.

В случае признания нашей заявки на участие в открытом тендере выигравшей, обязуемся в течении не более 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения договора о закупках представить обеспечение возврата аванса (предоплаты) (данный пункт указывается в случае предложения потенциальным поставщиком альтернативных условий платежа в виде аванса (предоплаты), а также обязателен при условиях внесения обеспечения аванса (предоплаты) потенциальными поставщиками, предусмотренными Тендерной документацией.

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(Должность, ФИО)

*Примечание: потенциальный поставщик может не указывать составляющие общей цены, при этом указанная в строке 5 цена рассматривается тендерной комиссией как определенная с учетом всех затрат потенциального поставщика и не подлежит пересмотру.*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
об оказании услуг по аренде офисных помещений**

г. Астана

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Акционерное общество «Инвестиционный фонд Казахстана»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

в соответствии с Правилами осуществления закупок товаров, работ и услуг, утвержденных советом директоров Заказчика (протокол №15 от 13 ноября 2014 года), далее по тексту – Правила, на основании Протокола об итогах открытого тендера по закупкам услуг по аренде офисных помещений от \_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о закупках услуг по аренде офисных помещений (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения:**

1.1. В данном Договоре нижеперечисленные понятия будут иметь следующее толкование:

- 1) «Договор» - настоящий Договор, заключенный между Арендодателем и Арендатором со всеми приложениями и дополнениями к нему, а также со всей документацией, на которую в Договоре есть ссылки;
- 2) «Услуги» означают услуги по предоставлению Арендодателем в аренду офисных помещений Арендатору, включая сопутствующие услуги, которые Арендодатель должен оказать Арендатору в рамках настоящего Договора;
- 3) «Стоимость Договора» - означает сумму, которая должна быть выплачена Арендатором Арендодателю в рамках Договора;
- 4) «Здание» - обособленное здание, расположенное по адресу: г. Астана, \_\_\_\_\_;
- 5) «Оборудование» - электротехническое оборудование и инженерные сети, система хладо-теплоснабжения, система центрального отопления, систем горячего и холодного водоснабжения, система лифтового оборудования, оборудование котельных установок, оборудование системы приточно-вытяжной вентиляции Здания;
- 6) «Сопутствующие услуги» - услуги по охране, уборке и обслуживанию помещений, представленных в аренду, проведение своевременных профилактических и ремонтных работ, проведение иных технических мероприятий, необходимых для обеспечения бесперебойной и безаварийной работы всех систем и оборудования, расположенных в предоставленных в аренду помещениях и другие услуги, необходимые для надлежащего исполнения обязательств, принятых Арендодателем по настоящему Договору.

1.2. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

- 1) настоящий Договор;
- 2) техническая спецификация (Приложение № 1);

- 3) образец Акта приема-передачи имущества (Приложение № 2);
- 4) образец Акта оказанных Услуг (Приложение № 3);
- 5) Отчетность по доле местного содержания в услугах (Приложение № 4).

## **2. Предмет Договора**

- 2.1. Арендодатель обязуется оказать Услуги, а Арендатор принять и оплатить Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.2. Услуги оказываются в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование следующее имущество:  
- офисное помещение в Здании, находящемся по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, \_\_\_\_\_ (далее - Имущество).
- 2.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит на праве собственности Арендодателю.
- 2.5. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, сдаваемое в аренду имущество, не имеет каких-либо обременений, связанных с его использованием.
- 2.6. Имущество предоставляется Арендатору для использования в качестве служебного помещения под офис.
- 2.7. Арендодатель передает Имущество по настоящему Договору по Акту приема-передачи Имущества.
- 2.8. Срок оказания Услуг: согласно сроку действия Договора.

## **3. Обязанности и права Сторон**

Помимо обязательств и прав, которые содержатся в других разделах Договора, Стороны имеют следующие обязанности и права:

### **3.1. Арендатор обязан:**

- 3.1.1. принять Имущество, передаваемое Арендодателем по Договору, по акту приема-передачи;
- 3.1.2. самостоятельно обеспечить свою деятельность телекоммуникационными услугами (телефония, интернет, телевидение);
- 3.1.3. своевременно и в полном объеме производить ежемесячную оплату стоимости Услуг в соответствии с условиями Договора;
- 3.1.4. использовать Имущество в соответствии с условиями Договора и целевым назначением Имущества;
- 3.1.5. поддерживать Имущество в чистоте и исправном состоянии;
- 3.1.6. не совершать действий, способных вызвать повреждение Имущества или расположенных в нем инженерных сетей;
- 3.1.7. при получении Арендатором уведомлений от государственных властей или организаций в отношении арендуемого помещения, полностью или частично препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, незамедлительно направить копию Арендодателю;
- 3.1.8. не сдавать Имущество в аренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;
- 3.1.9. в случае если по вине Арендатора причинен вред Имуществу Арендодателя, Арендатор возмещает причиненный реальный ущерб в полном объеме, в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 8.4. настоящего Договора;

- 3.1.10. в течение 5 (пять) рабочих дней с момента прекращения или истечения срока действия Договора вернуть Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи, оформляемому аналогично первичной приемке-передаче имущества;
- 3.1.11. в случаях возникновения претензий по оказываемым Арендодателем Услугам по Договору, не позднее 1 (один) суток в письменном виде уведомить Арендодателя об указанной ситуации с полным описанием недостатков в Услугах, замечаний/предложений по их устранению;
- 3.1.12. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения рассмотреть представленный Арендодателем Акт оказанных Услуг и подписать его в подтверждение оказания Арендодателем Услуг в полном объеме и надлежащего качества, либо направить свои письменные замечания в указанный срок. В случае, если со стороны Арендатора в течение 5 (пять) рабочих дней не предоставлен подписанный Акт оказанных Услуг либо мотивированный отказ от приемки Услуг, Услуги считаются принятыми в полном объеме и подлежат к обязательной оплате;
- 3.1.13. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания обеими сторонами Акта оказанных Услуг, подтверждающего полное и надлежащее исполнение Арендодателем Услуг, произвести возврат обеспечения исполнения договора установленного настоящим Договором.
- 3.1.14. выполнять требования Технического регламента «Общие требования к пожарной безопасности» утвержденные Постановлением Правительства Республики Казахстан от 16 января 2009 года №14;
- 3.1.15. в случаях нарушения Арендатором Договора в части незаконных изменений в арендуемых помещениях без соответствующего согласия Арендодателя и без наличия требуемых законодательством разрешительных документов, Арендатор обязан оплатить штрафные санкции согласно условиям Договора, и привести в соответствии с законодательством все технические, правоустанавливающие документы (в том числе технический паспорт на здание, помещения) собственными административными, материальными ресурсами. Все претензии, санкции уполномоченных органов Республики Казахстан по делам строительства будут в регрессном порядке возложены на Арендатора.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

- 3.2.1. оказывать Услуги в соответствии с Договором, в том числе Приложением № 1 к Договору, техническими требованиями, стандартами и нормами, требованиями и правилами эксплуатации Оборудования, установленными заводами-изготовителями такого Оборудования, размещенного в Здании;
- 3.2.2. передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи согласно образцу Приложения № 2 к Договору;
- 3.2.3. в течение 5 (пяти) рабочих с момента подписания настоящего Договора внести Арендатору обеспечение исполнения договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге от суммы, предусмотренной п.5.1. настоящего Договора.
- 3.2.4. ежемесячно, не позднее 5 числа следующего за оплачиваемым месяцем, предоставлять Арендатору счет на оплату за оказанные услуги;
- 3.2.5. при прекращении или истечении срока действия Договора принять Имущество, переданное по Договору Арендатору, по Акту приема-передачи;
- 3.2.6. не совершать действий, препятствующих пользованию Арендатором Имуществом, в течение срока действия настоящего Договора;



- 3.2.7. оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного пользования Арендатором Имуществом;
- 3.2.9. оплачивать соответствующие налоги согласно законодательству Республики Казахстан;
- 3.2.10. в случае аварии или любой другой порчи Имушества, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий;
- 3.2.11. предоставить Арендатору право на привлечение любых телекоммуникационных провайдеров. При этом установка любого необходимого оборудования в Имуществе в указанных целях осуществляется только с письменного согласия Арендодателя с учетом технических возможностей Здания и Оборудования, находящегося в нем;
- 3.2.12. в случае перехода права собственности на арендуемое Имущество от Арендодателя к третьим лицам, известить Арендатора в письменной форме о перемене лиц в Договоре за 30 (тридцать) календарных дней до перехода права собственности.
- 3.2.13. представить Арендатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока действия настоящего Договора - отчетность по доле местного содержания в Услуге по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

### **3.3. Арендатор вправе:**

- 3.3.1. требовать от Арендодателя надлежащего выполнения условий Договора;
- 3.3.2. выявлять допущенные Арендодателем недостатки в оказании Услуг и требовать их устранения;
- 3.3.3 в случае необходимости, по своему усмотрению установить в Имуществе сигнализацию и иные системы охраны по предварительному письменному согласованию с Арендодателем;
- 3.3.4. использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением;
- 3.3.5. иметь круглосуточный доступ к Имуществу (включая выходные и праздничные дни) только по согласованию с Арендодателем и организацией, оказывающей услуги охраны Здания.
- 3.3.6. в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и требовать возмещения убытков в случае представления Арендодателем недостоверной информации по доле местного содержания в услугах.

### **3.4. Арендодатель вправе:**

- 3.4.1. требовать от Арендатора надлежащего выполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, в том числе, своевременной оплаты по Договору;
- 3.4.2. по мере необходимости, проверять состояние переданного в аренду Имушества, согласовав соответствующее время с Арендатором;
- 3.4.3. в случае изменения цен, тарифов, сборов и платежей, установленных законодательством Республики Казахстан, а также тарифов коммунальных служб, в соответствии с письменными уведомлениями уполномоченных организаций либо законодательных и нормативно-правовых актов увеличить размер арендной платы, предварительно письменно уведомив Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней до момента введения измененных тарифов. Такие изменения оформляются путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору;
- 3.4.4. не предоставлять доступ к арендуемому Имуществу в случае не оплаты Арендатором по Договору свыше 2 (два) календарных месяцев;
- 3.4.5. привлекать сторонние организации для оказания отдельных специфических видов услуг в рамках Договора. При этом за действия данных организаций Арендодатель несет ответственность, как за свои собственные;
- 3.4.6. взыскать с Арендатора штрафные санкции, установленные Договором, при осуществлении Арендатором незаконных изменений в арендуемых помещениях

(реконструкция, переоборудование, перепланировка, реставрация и т.п.). При этом, Арендатор обязан выполнить обязательства, предусмотренные подпунктом 3.1.14. Договора.

3.5. Арендатору запрещается:

3.5.1. Сорить и оставлять мусор в местах общего пользования Здания;

3.5.2. Ломать зеленые насаждения, деревья, кустарники на территории Здания;

3.5.3. Ходить по газонам на территории Здания;

3.5.4. Портить имущество, относящееся к Зданию;

3.5.5. Парковать автомашины на территории Здания, не предназначенной для этого;

3.5.6. Производить ремонт и мытье автомашин на территории Здания;

3.5.7. Изменять, производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию, проведение какого-либо ремонта занимаемых помещений Здания.

#### **4. Прием-передача Имущества**

4.1. Прием-передача Имущества производится уполномоченными представителями Сторон на основании акта приема-передачи Имущества, отражающего все существенные особенности Имущества (Приложение № 2).

4.2. Арендатор должен предварительно произвести осмотр Имущества и указать на повреждения или иные недостатки до приема их в аренду. Такие недостатки могут быть устранены Арендодателем в срок, согласованный Сторонами (в зависимости от вида недостатков), и указываются в Акте приема-передачи, если они не устранены до передачи Имущества. В случае, если после подписания Сторонами Акта приема-передачи обнаружатся скрытые недостатки Имущества, которые на момент передачи Имущества невозможно было выявить, которые в свою очередь полностью или частично препятствуют пользованию им Арендатором, Арендодатель обязуется безвозмездно устранить недостатки Имущества в сроки, письменно согласованные Сторонами, с учетом соответствующих сроков, требуемых для выполнения работ привлекаемыми Арендодателем специализированными организациями и/или застройщиком Здания.

4.3. По окончании или прекращении Договора, Имущество подлежит возврату Арендодателю в том же порядке, в каком оно передавалось в аренду, и в том же состоянии с учетом нормального износа.

4.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании Договора не соответствует условиям, предусмотренным в пункте 4.3. Договора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

#### **5. Стоимость Услуг и порядок расчетов**

5.1. Общая стоимость Договора не должна превышать \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тьин, с учетом НДС.

5.2. Сумма, подлежащая к ежемесячной арендной оплате за Имущество составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тьин, с учетом НДС, из расчета \_\_\_\_\_ (пять тысяч семьсот двенадцать) тенге за 1 кв.м., с учетом НДС.

5.3. Арендатор ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца предоплатой оплачивает сумму, указанную в пункте 5.2. Договора за услуги следующего месяца на основании счетов на оплату, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в Договоре.

5.4. Сумма гарантированного платежа, являющегося гарантом исполнения обязательств Арендатором по Договору, равна стоимости Услуг за 2 (два) календарных месяца, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тийн, с учетом НДС. Арендатор перечисляет указанную сумму единовременным платежом в течении 5 (пяти) банковских дней после подписания Акта приема-передачи Имущества, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в Договоре.

5.5. В случае просрочки внесения арендной платы свыше двух месяцев Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения реального ущерба, причиненной этой просрочкой. При этом, Арендодатель имеет право воспользоваться суммой, указанной в пункте 5.4. Договора, в целях погашения задолженности Арендатора.

5.6. В случае представления Арендатором предложения Арендодателю о необходимости продления срока действия Договора, Арендатор обязан внести сумму, указанную в пункте 5.4. Договора, повторно, в случае ее отсутствия на счету Арендодателя по обстоятельствам, указанным в пункте 5.5. Договора. При наличии такой суммы на счету у Арендодателя и отсутствия задолженности Арендатора перед Арендодателем, и соответственно необходимости в заключении договора на новый срок, Арендатор освобождается от внесения гарантированного платежа повторно.

5.7. В случае прекращения срока действия либо расторжения Договора по инициативе одной из Сторон или соглашению Сторон, в течение 3 (трех) банковских дней Арендодатель обязан возвратить сумму, указанную, в пункте 5.4. Договора, путем перечисления на счет Арендатора, указанный в Договоре, при условии отсутствия у Арендатора задолженности по Договору.

5.8. Оплата коммунальных услуг производится Арендодателем. Коммунальные услуги включают в себя: подачу электроэнергии, холодная и горячая вода, отопление, вывоз мусора.

5.9. Оплата за телекоммуникационные услуги (телефония, Интернет, телевидение) оплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с подпунктом 3.1.2. Договора.

## **6. Порядок приёма-сдачи оказанных Услуг**

6.1. Ежемесячно, каждый последний день месяца, Арендодатель представляет Арендатору в двух экземплярах Акт оказанных Услуг, оформленный согласно Приложению № 3 к Договору, и в течение 5 (пять) рабочих дней после подписания Акта оказанных Услуг предоставляет счет-фактуру.

6.2. Арендодатель в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения от Арендатора письменного уведомления об устранении недостатков в оказанных Услугах согласно подпункту 3.1.11. Договора обязуется безвозмездно устранить обнаруженные недостатки. При этом, в данном случае Арендодатель оставляет за собой право устанавливать иной срок для устранения недостатков в Услугах в зависимости от сложности их устранения с письменным уведомлением Арендатора о сроке и сложности в устранении недостатков Услуг.

## **7. Конфиденциальность и разглашение информации**

7.1. Конфиденциальной информацией является вся документация и любая информация, передаваемая Сторонами друг другу по Договору, включая коммерческую, контрактную, финансовую и другую информацию.

Если иное явным образом не оговорено Договором, ни одна из Сторон не должна разглашать Конфиденциальную информацию по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны. Исключением является разглашение Конфиденциальной информации по Договору Сторонами Договора:

7.1.1. Своим связанным сторонам, служащим и другим третьим лицам, занятым оказанием Услуг в рамках Договора, или для достижения целей, предусмотренных Договором.

При этом, Сторона, разглашающая Конфиденциальную информацию по Договору, несёт ответственность за организацию и обеспечение подписания обязательства о неразглашении Конфиденциальной информации в рамках оказания Услуг по Договору всеми лицами (получателями) Конфиденциальной информации по Договору;

7.1.2. Соответствующему уполномоченному органу, имеющему законные основания требовать разглашения Конфиденциальной информации по Договору.

При этом, вопрос разглашения соответствующей Конфиденциальной информации по Договору должен быть согласован между Сторонами путем направления письменного уведомления соответствующей Стороне Договора за 3 (три) рабочих дня до дня направления запрашиваемой уполномоченными органами Конфиденциальной информации по Договору с приложением документов, подтверждающих основания права требования раскрытия конкретной Конфиденциальной информации по Договору.

7.2. Положение о конфиденциальности, указанное в настоящем разделе Договора, действует бессрочно, независимо от оснований прекращения (окончания срока действия) Договора.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае задержки оплаты за оказанные Услуги, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы по Договору за каждый календарный день просрочки.

8.2. В случае незаконных изменений в арендуемых помещениях, организованных Арендатором, последний выплачивает Арендодателю в течение 7 (семь) рабочих дней с даты получения требования от Арендодателя штраф в размере 20% от Общей стоимости Договора, а также пеню в размере 0,1% от Общей суммы Договора за каждый день просрочки оплаты штрафа, с осуществлением действий, предусмотренных подпунктом 3.1.14 Договора.

8.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Сумма неустойки взыскивается сверх начисленной суммы убытков.

8.4. В случае, если по вине Арендатора нанесен ущерб Имуществу Арендодателя, Арендатор полностью возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в течение 20 (двадцати) рабочих дней после согласования Сторонами суммы такого ущерба и получения соответствующего счета Арендодателя. Размер ущерба, причиненного Имуществу, определяется исходя из расчета стоимости восстановления поврежденного имущества за минусом начисленной амортизации (износа) Имущества. В случае несогласия Сторон по вопросу оценки ущерба, последний должен быть оценен независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию. При этом услуги оценщика оплачиваются по соглашению Сторон.

8.5. Арендатор несет ответственность за обеспечение своевременного уведомления Арендодателя о необходимости ликвидации возникших аварийных ситуаций (прорыв водопровода, аварии электросетей и т.д. и т.п.).

8.6. В иных случаях, не предусмотренных Договором, за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием наступления обстоятельств «форс-мажора». Для целей настоящего Договора «форс-мажор» событие, неподвластное контролю со стороны Арендодателя и Арендатора, не связанное с просчетом или небрежностью Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться действиями, такими как: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия. При этом срок исполнения обязательств по Договору может быть продлен соразмерно времени действия таких событий. В случае если форс-мажорные обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора. При этом Стороны должны произвести взаимные расчеты.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (три) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств уведомить о них другую Сторону, и представить соответствующий документ компетентного государственного органа Республики Казахстан.

9.3. Сторона, своевременно надлежащим образом не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы, с указанием соответствующих обстоятельств, которые повлияли на надлежащее исполнение обязательств по Договору, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание для освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

## **10. Применимое право и порядок рассмотрения споров**

10.1. Действительность, толкование и исполнение Договора регулируются законодательством Республики Казахстан.

10.2. В случае возникновения споров по Договору, Стороны должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.

10.3. Если в течение 30 (тридцать) календарных дней после начала таких переговоров Арендатор и Арендодатель не могут разрешить спор по Договору, любая из Сторон может потребовать решения этого вопроса в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.4. Во всех остальных случаях, не предусмотренных Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, Стороны несут ответственность друг перед другом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## **11. Срок действия и порядок расторжения Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания и действует по «31» декабря 2015 года включительно, а в части взаиморасчетов - до полного исполнения.

11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

11.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае: невозможности использования Имущества по назначению, если Имущество повреждено или разрушено в результате пожара или иного случая, произошедшего не по вине Арендатора.

11.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в случаях:

11.4.1. если Арендатор становится банкротом или неплатежеспособным. В этом случае расторжение осуществляется немедленно, и Арендодатель не несет никакой финансовой ответственности по отношению к Арендатору;

11.4.2. в случае просрочки внесения платы по Договору Арендатором свыше 2 (два) календарных месяцев с требованиями возмещения документально подтвержденного реального ущерба, причиненной этой просрочкой;

11.4.3. если Арендатор, не смотря на письменные предупреждения Арендодателя более 1 (один) раза умышленно и/или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества. Под существенным ухудшением состояния Имущества признается такой ущерб, который в значительной степени лишает Арендодателя того, на что он вправе был рассчитывать при заключении Договора;

11.4.4. систематического (два и более раза) нарушения Арендатором условий настоящего Договора или использования Имущества не по назначению, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;

11.4.5. в случае необоснованного отказа Арендатора от возмещения последним ущерба Арендодателю, связанным с причинением Арендатором вреда Имущества Арендодателя.

11.5. Стороны вправе в любое время полностью или частично отказаться от Договора в силу нецелесообразности его дальнейшего исполнения, направив другой Стороне соответствующее письменное уведомление и Соглашение о расторжении Договора. В уведомлении указывается причина полного или частичного отказа от Договора, оговаривается аннулированный объем Услуг по Договору.

В случае, если Сторона не подписывает Соглашение о расторжении Договора в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его получения, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке, при этом датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении.

11.6. В случае досрочного расторжения Договора, по основаниям, указанным в пунктах 11.3. и 11.4. Договора, Сторона, инициирующая его расторжение, направляет другой Стороне письменное уведомление о расторжении Договора за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, после чего Договор считается расторгнутым.

11.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Стороны в течение 10 (десять) календарных дней с даты расторжения Договора производят взаиморасчет за фактически оказанные, документально подтвержденные Услуги на дату, предшествующую дате расторжения настоящего Договора.

11.8. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, Арендатор вправе высвободить (возвратить) Имущество ранее истечения указанного срока уведомления.

## **12. Заключительные условия**

12.1. Договор может быть изменен и/или дополнен по решению Сторон. Внесение изменений/дополнений допускается в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

12.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства и права, не предусмотренные Договором, должна быть оформлена Сторонами в письменной форме в виде Дополнительного соглашения к Договору, которое будет являться неотъемлемой частью Договора.

12.3. Все уведомления считаются отправленными надлежащим образом в случае, если имеется письменное подтверждение от другой Стороны о получении уведомления, в противном случае уведомления считаются не отправленными.

12.4. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

12.5. Переуступка прав и обязательств по Договору допускается только при письменном согласии другой Стороны, и при условии, что третья Сторона гарантирует полное соблюдение условий Договора. Условия настоящего пункта не распространяются на обстоятельства, предусмотренные подпунктом 3.4.5. Договора.

12.6. В случае изменения юридического (фактического) адреса и других реквизитов какой-либо Стороны, она обязана в течение 10 (десять) календарных дней с даты таких изменений письменно уведомить об этом другую Сторону.

### 13. Адреса, банковские реквизиты, подписи и печати Сторон

**Арендатор:**

**АО «Инвестиционный фонд Казахстана»**

Юридический/Почтовый адрес:

Республика Казахстан, 050000,

г. Астана, ул. Кунаева, 8, Блок Б

Областной Филиал АО «Народный Банк

Казахстана», г. Алматы

ИИК KZ426010131000067381

БИК HSBKZZKX

БИН 030640004900

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

Юридический/Почтовый адрес:

\_\_\_\_\_ **ФИО**  
**М.П.**

\_\_\_\_\_ **ФИО**  
**М.П.**

**Техническая спецификация закупаемых услуг**  
**по аренде офисных помещений**

1. Общие характеристики здания:

- 1) административное здание не ранее 2011 года постройки;
- 2) месторасположение здания: г. Астана, Левый берег с развитой инфраструктурой и транспортной схемой, в квадрате улиц: пр. Кабанбай батыра, ул. Д. Кунаева, ул. Достык, ул. Акмешит;
- 3) общая площадь помещений – не менее 1 717 кв.м.
- 4) целевое назначение здания – офисное помещение;
- 5) высота потолков в офисных помещениях – не менее 2,70 м.;
- 6) планировка на этаже – кабинетная;
- 7) здание должно находиться в собственности арендодателя;
- 8) наличие не менее 4 лифтов (в здании выше 5 этажей);
- 9) наличие не менее 2 санузлов на этаже;
- 10) наличие крытого паркинга, лестничными маршами;
- 11) наличие открытого паркинга (пандуса).

2. Количественные характеристики:

- 1) 1 кабинет для первого руководителя с комнатой отдыха и отдельным санузлом;
- 2) 1 кабинет для приемной первого руководителя, расположенный рядом с кабинетом первого руководителя и первого заместителя руководителя;
- 3) 1 кабинет для первого заместителя руководителя с комнатой отдыха;
- 4) 4 кабинета для четырех руководителей;
- 5) кабинеты для структурных подразделений.

3. Дополнительные условия, входящие в стоимость аренды:

- 1) наличие коммуникационных подводок;
- 2) внутренняя отделка помещений: полы – ламинат или паркет, двери - противопожарные металлические, потолок – гипсокартоновые листы на металлическом каркасе;
- 3) отделка помещений общего пользования: полы - кафель; стены – левкас; потолок – гипсовый картон;
- 4) наличие пожарно-охранной системы - речевое оповещение, пожарная сигнализация, автоматизация системы дымоудаления, пожарный водопровод, сплинкерная система, автоматическое водяное пожаротушение;
- 5) наличие пожарных выходов – не менее 2, через лестничные клетки;
- 6) наличие круглосуточной охраны;
- 7) наличие системы контроля управления доступа (далее – СКУД) с регистрацией и компьютерным учетом фактов прохода сотрудников в местах установки СКУД с указанием даты и времени события;
- 8) наличие контрольно-пропускного пункта при въезде на территорию;

4. Энергоснабжение, водо- и теплоснабжение:

- 1) наличие в здании энергоснабжения (электросилового оборудования и сетей (силовые и слаботочные), включая трансформаторную подстанцию общего пользования, дизель – генератор для аварийного электроснабжения, электроосвещение, заземление и мониезащиту);



2) наличие системы отопления, холодной и горячей воды, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха.

5. Дополнительные услуги обслуживания, входящие в стоимость аренды:

- 1) услуги по управлению техническим обслуживанием занимаемых помещений;
- 2) обслуживание и уборка зон общего пользования помещений, клининг (уборка) офисных помещений, обеспечение расходными материалами для санитарных узлов;
- 3) дезинфекция, дезинсекция, дератизация и санитарная обработка зон общего пользования помещений;
- 4) плановое техническое обслуживание и ремонт (текущий) всех инженерных систем помещений, в том числе:
  - плановое техническое обслуживание кровли;
  - наружного остекления;
  - систем автоматики;
  - систем электропитания;
  - систем горячего и холодного водоснабжения;
  - системы отопления;
  - системы вентиляции и кондиционирования;
  - лифтов;
  - систем освещения;
  - системы пожарной безопасности;
- 5) санитарная очистка прилегающей территории, здания, контейнерных площадок по сбору бытовых отходов, очистка кровли от мусора, грязи, снега, воды, очистка подвалов;
- 6) обеспечение мер пожарной безопасности помещения;
- 7) подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации;
- 8) профилактический осмотр и обслуживание (обеспечение подачи электроэнергии) внутренних и внешних инженерных сетей;
- 9) стоимость аренды помещения должна предусматривать оплату всех коммунальных платежей, и услуги клининга.

6. Срок аренды: с момента заключения договора по 31 декабря 2015 года.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Приложение № 2**  
**к договору об оказании услуг**  
**аренды офисных помещений**  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

образец

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Мы нижеподписавшиеся, комиссия в составе представителей \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Арендатор», в лице:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и представители \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», в лице:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», на основании договора об оказании услуг аренды офисных помещений и обслуживанию здания №\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года,

составили настоящий Акт приема-передачи имущества, расположенного на этажах \_\_\_\_\_ административного здания общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящихся по адресу: \_\_\_\_\_.

Помещения, передаваемое имущество находятся в хорошем состоянии, и Стороны претензии друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, является неотъемлемой частью Договора.

**Подписи уполномоченных лиц**  
**Арендатора:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**Подписи уполномоченных лиц**  
**Арендодателя:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № 3**  
**к договору об оказании услуг аренды офисных помещений**  
 № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
 Образец

**Акт оказанных Услуг**

ИИН/БИН

Арендатор \_\_\_\_\_

полное наименование, адрес, данные о средствах связи

Арендодатель \_\_\_\_\_

полное наименование, адрес, данные о средствах связи

Договор (контракт) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ)\*

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

Номер по порядку	Наименование работ (услуг)	Сведения о наличии отчета о маркетинговых исследованиях, консультационных и прочих услуг (дата, номер, количество страниц)	Единица измерения	Выполнено работ (оказано услуг)		
				количество	цена за единицу	стоимость
1	2	3	4	5	6	7
			Итого		x	

Сведения об использовании запасов, полученных от заказчика \_\_\_\_\_

наименование, количество, стоимость

Приложение: Перечень документации \_\_\_\_\_

Сдал (Арендодатель) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_      Принял (Арендатор) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

должность    подпись    расшифровка подписи

должность    подпись    расшифровка подписи

М.П.

М.П.

\*Применяется для приемки-передачи выполненных работ (оказанных услуг), за исключением строительно-монтажных работ.

**Приложение № 4**  
**к договору об оказании услуг**  
**по аренде офисных помещений**  
**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Отчетность по доле местного содержания в работах и услугах**

№ п/п Договора (m)	Стоимость Договора (СДj) KZT	Суммарная стоимость товаров в рамках договора (СТj) KZT	Суммарная стоимость договоров субподряда в рамках договора (ССДj) KZT	Доля фонда оплаты труда казахстанских кадров, выполняющего j-ый договор (Rj) %	№ п/п Товара (n)	Кол-во товаров Закупленных поставщиком в целях исполнения договора	Цена товара KZT	Стоимость (СТi) KZT	Доля КС согласно Сертификата СТ-KZ (Ki) %	Сертификат СТ-KZ		Примечание
										Номер	Дата выдачи	
1					1							
m					n							
<b>ИТОГО</b>												

Доля казахстанского содержания рассчитывается согласно Единой методики расчета организациями казахстанского содержания, утвержденной постановлением Правительства №367 от 20.03.09. (с изменениями и дополнениями от 03.09.2009г.), по следующей формуле:

$$КС_{p/y} = 100\% * \left[ \sum_{i=1}^n CT_i * K_i + \sum_{j=1}^m (CD_j - CT_j - CCD_j) * R_j \right] / S$$

**КС<sub>p/y</sub>** Казахстанское содержание (КС<sub>p/y</sub>) в договоре на поставку работ (услуг),  
**n** Общее количество товаров, закупленных поставщиком в целях исполнения договора  
 о закупках как напрямую, так и посредством заключения договоров субподряда;  
**i** Порядковый номер товара  
**СТ<sub>i</sub>** Стоимость i-ого товара;

**m** Общее количество договоров, заключенных в целях поставки работы (услуги), включая договор между Заказчиком и подрядчиком, договоры между подрядчиком и субподрядчиками и т.д.  
**j** Порядковый номер договора;  
**СД<sub>j</sub>** Стоимость j-ого договора;  
**СТ<sub>j</sub>** Суммарная стоимость товаров, закупленных поставщиком или субподрядчиком в рамках j-ого договора;  
**ССД<sub>j</sub>** Суммарная стоимость договоров субподряда, заключенных в рамках исполнения j-ого договора  
**R<sub>j</sub>** Доля фонда оплаты труда казахстанских кадров в общей численности работников поставщика или субподрядчика, выполняющего j-ый договор;  
**S** Общая стоимость договора о закупке работы (услуги).

Доля казахстанского содержания (%):

**\*\*КС<sub>p/y</sub> = \_\_\_\_\_**

\*\* указывается итоговая доля казахстанского содержания в договоре в цифровом формате до сотой доли (0,00)

Исполнитель

\_\_\_\_\_ **ФИО**

Ф.И.О. исполнителя, контактный телефон

Заказчик

\_\_\_\_\_ **ФИО**

Ф.И.О. руководителя, подпись