



Қосымша келісім 1077794/2025/1-2
№1077794/2025/1 келісім-шартқа арналған

24.10.2025 жылғы

"KMG PetroChem" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, бұдан әрі Тапсырыс беруші деп аталатын, Сенімхат №4267515901 12.09.2025 бастап, негізінде қызмет ететін Басқарма төрағасының орынбасары Касимов Азамат Ақылтаевич атынан, бір жағынан, және "Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан Оффшор Констракшн Реалти) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі бұдан әрі Орындаушы деп аталатын, ЖАРГЫСЫ, негізінде қызмет ететін Бас Директор ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ атынан, екінші жағынан, бірге «Тараптар» деп аталатын, және жеке жоғарыда аталғандай «Тарап» деп аталатын, «Самұрық-Қазына» АҚ Директорлар кеңесімен бекітілген (2022 жылғы «03» наурыз №193) «Самұрық-Қазына» ұлттық әл-ауқат қоры» акционерлік қоғамының және акцияларының (қатысу үлестерінің) елу және одан көп пайызы меншік немесе сенімгерлік басқару құқығында «Самұрық-Қазына» АҚ-ға тікелей немесе жанама түрде тиесілі заңды тұлғалардың сатып алу қызметін басқару тәртібіне (бұдан әрі – Тәртіп) сәйкес және 65-бап 1-4 т.) Сатып алу жоспарында бастапқы жоспарланғаннан аспайтын шарттың сомасына және көлеміне соманы азайту немесе ұлғайту, 65-бап 1-5 т.) Бағаның өзгермеуі шартында ТЖҚ-ны жеткізудің неғұрлым жақсы сапалы және (немесе) техникалық сипаттамалары не мерзімдері және (немесе) шарттары негізінде осы қосымша келісімді жасасты және төмендегідей келісімге келді.

1. Қосымша келісімнің нысанасы

- 1.1. Шарттың 2.1-тармағында «628 320 000,00 (алты жүз жиырма сегіз миллион үш жүз жиырма мың) теңге» деген сандар мен сөздер «745 677 793,55 (жеті жүз қырық бес миллион алты жүз жетпіс жеті мың жеті жүз тоқсан үш) теңге 55 тиын» деген сандармен және сөздермен ауыстырылсын.
- 1.2. Шартқа № 1 қосымша қосымша келісімге № 1 қосымшаға сәйкес өзгертілсін және жаңа редакцияда жазылсын.
- 1.3. Шартқа № 2 қосымша қосымша келісімге № 2 қосымшаға сәйкес өзгертілсін және жаңа редакцияда жазылсын.
- 1.4. Осы қосымша келісім қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді және Тараптардың 2025 жылғы «1» қазаннан бастап 2027 жылғы «31» желтоқсанға дейін, ал өзара есеп айырысу бөлігінде – толық орындалғанға дейін туындаған қатынастарына қолданылады.
- 1.5. Қосымша келісіммен қозғалмаған тараптардың міндеттемелері өзгеріссіз қалады.
- 1.6. Қосымша келісім орыс және қазақ тілдерінде екі данада жасалды және Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

2. Тараптардың заңды мекенжайлары және банк деректемелері

"KMG PetroChem" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Атырау облысы, Атырау Қ.Ә., Атырау қ., Атырау-Доссор
тас жолы, 301/32 құрылыс
БСН 110740001729
БСК HSBKKZKX
ЖСК KZ676010111000161507
АО "Народный Банк Казахстана"
Тел.: +7 (712) 276-4914
Басқарма төрағасының орынбасары Касимов Азамат
Ақылтаевич

"Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан Оффшор
Констракшн Реалти) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Алматы облысы, Талғар ауданы, Д.Қонаев, 61
БСН 040540001250
БСК KINCKZKA
ЖСК KZ80821UV7LU10000006
"Bank RBK" АҚ
Тел.: +7 (701) 034-9481
Бас Директор ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

24.10.2025 10:30:47

24.10.2025 11:27:33





№1 қосымша

№1077794/2025/1-2 от 24.10.2025 жылғыкелісім-шарт үшін

Сатып алынатын тауарлардың, жұмыстар мен қызметтердің тізімі

ЖП тармағының №	Атауы және қысқа сипаттамасы	Қосымша сипаттамасы	Жалпы саны	Жыл	Саны	Өлшем бірлігі	ҚР ҚҚС белгісі	Сомасы	Қорытынды сома	Жеткізу орны	Жеткізу шарттары	Жеткізу мерзімі	Төлем шарттары
1-3 У	Әкімшілік/өндірістік жайларды жалдау бойынша қызметтер	Атырау қаласында кеңсе үй-жайын жалға алу	1.000	2025	1.000		Иә	122 326 273.55	745 677 793.54	КАЗАХСТА Н, Атырауская область, г. Атырау	-	03.2025 бастап 12.2027 дейін (қоса алғанда)	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 100%, Соңғы төлем - 0%
			1.000	2026	1.000		Иә	311 675 760					
			1.000	2027	1.000		Иә	311 675 760					





ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА

1077794 сатып алу бойынша
Ашық тендер тәсілімен

Лот № 1 (1-3 У, 3928932)

Тапсырыс беруші: "KMG PetroChem" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Орындаушы: "Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан Оффшор Констракшн Реалти) жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

1. ТЖҚ қысқаша сипаттамасы

Атауы	Мәні
Жол нөмірі	1-3 У
Атауы және қысқаша сипаттамасы	Әкімшілік/өндірістік жайларды жалдау бойынша қызметтер
Қосымша сипаттама	Атырау қаласында кеңсе үй-жайын жалға алу
Саны	3.000
Өлшем бірлігі	-
Жеткізу орны	ҚАЗАҚСТАН, Атырау облысы, г. Атырау
Жеткізу шарттары	-
Жеткізу мерзімі	03.2025 бастап 12.2027 дейін (қоса алғанда)
Төлем шарттары	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 100%, Соңғы төлем - 0%

2. Сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары

1. Сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары:

1.1 Қызметтің сипаттамасы

Іргелес абаттандырылған аумағы бар қазіргі заманғы қасбеттік және ішкі әрлеу материалдарын қолдана отырып, пайдалануға дайын жеке орналасқан әкімшілік ғимарат немесе үй-жай (бұдан әрі – Офис).

Үй-жайдың мақсаты – офистік, Тапсырыс берушінің қызметкерлерін орналастыруға арналған.

Үй-жай класы - «А» класы.

Әкімшілік ғимараттың орналасқан жері – Атырау қаласы, барлық іскерлік орталықтарға тікелей қолжетімділігі бар, сондай-ақ негізгі көлік айрықтарының жанында.

Әкімшілік ғимаратта жалға алушыларға ыңғайлы болу үшін әр түрлі инфрақұрылым болуы керек (тамақтану орындары, дүкендер, банкоматтар, автобус аялдамалары және басқа қызметтер) немесе дамыған инфрақұрылымға жақын болуы керек.

1.2 Жалпы техникалық сипаттамалар

Ғимараттың техникалық жай-күйі – жақсы, жөндеуді қажет етпейді.

Әкімшілік ғимаратты (Офисті) пайдалануға беру мерзімі - 2000 жылдан ерте емес.

Жеңіл және жүк автокөліктеріне арналған ғимаратқа кірме жолдардың болуы.

Тапсырыс берушінің қызметкерлері үшін ашық тұрақ аймағының, кемінде 50 тұрақ орнының болуы,

"Resource" қосымшасын білдіретін электрондық қолтаңбаның жаппай қолдануы.

Осы құжаттың электрондық нұсқасы және электрондық қолтаңбаның қолдануы «Самұрық-Қазына» ӨАҚ» АҚ электронды порталымен құрылған. Осы құжаттың электрондық нұсқасы және электрондық қолтаңбаның қолдануы «Самұрық-Қазына» ӨАҚ» АҚ электронды порталымен құрылған.

Данный документ создан посредством 3928932 от 24.10.2025 года. Данный документ создан посредством 3928932 от 24.10.2025 года. Данный документ создан посредством 3928932 от 24.10.2025 года.



Ұйымдастырылған күту аймағының болуы.

Офистік үй-жайда асхананың болуы.

Конструктивті көрсеткіштер:

- ғимараттың қаңқасы - монолитті темірбетон бағаналары;
- үш қабатты әйнектің қасбеттік витраж жүйесі;
- ғимараттың ішкі витраж жүйесінің биіктігі – кемінде 3,0 м;
- барлық офистік үй-жайларда жармаларды (желкөздерді) ашу мүмкіндігі;
- офистік үй-жайлардың биіктігі – 3,0 м кем емес;
- холдардың/вестибюльдердің биіктігі - 4,0 м кем емес;
- кемінде 4 (жолаушылар және жүк) лифтінің болуы;
- кем дегенде 1 баспалдақ алаңы.

1.3 Инженерлік жүйелер

1. Сумен жабдықтау және кәріз жүйелері, резервтік энергиямен қамтамасыз ету, дербес энергиямен жабдықтау және сумен жабдықтау жүйесі;
2. - жыл мезгіліне қарамастан ғимараттың үй-жайларындағы температураны +18-ден +25 градусқа дейін реттеу мүмкіндігін қамтамасыз ететін орталық жылу-суықпен жабдықтау жүйесінің болуы;
3. Желдету және ауа баптау жүйесіне қызмет көрсету.
4. өрт қауіпсіздігі жүйесі;
 - дабылдың болуы (Автоматты түтін датчиктері, газды өрт сөндіру, түтін және қолмен сөндіру мүмкіндіктері туралы хабарлау);
 - төтенше жағдай (дүрбелеңге қарсы) туындау қаупі кезінде үй-жайдан еркін шығуды қамтамасыз ететін құлыптау жүйесімен жабдықталған өрт есіктерінің болуы;
 - офистік және серверлік үй-жайларда, гаражда өртке қарсы қорғау жүйесінің (АӨС - автоматты өрт сөндіру, өрт дабылы, дыбыстық хабарлау) болуы;
 - түтін шығару жүйесі;
5. Қауіпсіздік жүйесі:
 - ғимараттың тәулік бойы күзетінің және ғимараттың басты кіреберісіндегі күзет бекетінің болуы.
6. Үй-жайлардың ішінде және сыртында бейнебақылау жүйесі (ғимараттың негізгі кіреберісінде, кеңсе бөлмесі орналасқан ғимараттың периметрі бойынша, сондай-ақ жалға берілетін кеңсе бөлмесінің кіреберісінде, едендерде және кіру тобында.
7. Бақылау жүйесі:
 - климатты бақылаудың автоматтандырылған жүйесі;
 - жұмыс режимдерін оңтайландыру мүмкіндігімен инженерлік жүйелер жабдықтардың жұмысын басқаруды бақылау жүйесінің болуы;
 - ғимараттың тірек конструкцияларын мониторингілеудің автоматты жүйесінің болуы;
8. Қолжетімділік басқарудың бақылау жүйесі (ҚББЖ):
 - кіруді басқару (кілт карталары, биометрия) ;

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба» заңымен Ресми жарияланған. Қолтаңба берілген күннен бастап қолданысқа енгізіледі.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2017 года № 370-ІІ «Об электронном документе и электронной подписи» равнозначен документу на бумажном носителе





- Тапсырыс берушінің қызметкерлері мен келушілерінің кіруін / шығуын тіркейтін карточкалық өткізу жүйесі;
- қызметкерлер мен келушілердің ғимаратқа және ішкі үй-жайларға кіруін бақылау және басқару жүйесі, өрт болған жағдайда есіктерді шұғыл автоматты түрде ашу;
- әртүрлі аймақтарға шектеулі кіруді қамтамасыз ету;

9. Телекоммуникациялық желілер:

- әрбір қабатта кемінде 80 RJ-45 нүктесіне есептелген, жеке үй-жайда болуы тиіс кросс шкафқа коммутациясы бар 5е санатынан төмен емес жергілікті есептеу желісінің болуы;
- Wi-Fi сымсыз интернет кіру нүктелерінің болуы.

1.4 Офистік үй-жайдың сипаттамасы:

Офистік үй-жай ыңғайлы орналасуымен, кабинеттерді орналастырумен және Тапсырыс берушінің келісімі бойынша офистік жиһазбен жабдықталуы керек.

Қажетті жөндеу жүргізуге, үй-жайларды қайта жоспарлауға, инженерлік желілерді, материалдарды, жабдықтарды өзгертуге байланысты шығыстар, ілеспе қызметтер Орындаушының шығындарына жатады.

Орындаушы Тапсырыс берушінің талап етуі бойынша шарт жасасқан сәттен бастап 1 (бір) айға дейінгі мерзімде офистік үй-жайларда жөндеуді жүргізуге және жиһазбен қамтамасыз етуге міндеттенеді. Жөндеу жұмыстарын жүргізу кезеңінде Орындаушы Тапсырыс берушінің қызметкерлерін орналастыру үшін жиһазы және жабдықталған IT-инфрақұрылымы бар офистік үй-жайды ұсынуға міндеттенеді.

Үй-жайлардың орналасуы – ашық, open-спейс форматы, жеке кабинеттері, сөйлесу бөлмелері (конференц-залдар) және әртүрлі мақсаттағы үй-жайлары бар.

Үй-жайдың жалпы ауданы 2 714 ш. м. солардың ішінде:

- пайдалы ауданы 1700 шаршы метрден кем емес;
- қосалқы ауданы 1 014 ш. м.

Үй-жайлардың құрамы:

- 1) конференц-залдар - әрбір залдың ауданы кемінде 60 ш. м. 30 орынға арналған жиһазбен және креслолармен жарактандырылған 2 кабинет;
- 2) ауданы кемінде 30 ш. м. кабинеттер кемінде 10 кабинет;
- 3) ауданы кемінде 15 ш. м. кемінде 20 кабинет;
- 4) ауданы кемінде 80 ш. м. open-спейс кемінде 3 кабинет;
- 5) раковинасы бар тамақ ішуге арналған үй-жайлар;
- 6) әр қабаттағы серверлік және кростық үй-жайлар.
- 7) құжаттарға арналған сөрелермен жабдықталған архив бөлмесі және офистік керек-жарактарға арналған қойма.

Серверлік және кростық үй-жайлар мынадай талаптарға сай болуы тиіс:

- ауданы 4-6м² кем емес;
- резервтік блогы бар кондиционерлеу жүйесі (N+1), +18...+24°C шегінде ұсталатын температура;
- ылғалдылық деңгейін бақылаумен (40-60%) ағынды-сорғылы желдеткіш;
- ұзақ үзілістер жағдайына арналған автономды дизель генераторы;
- өрт қауіпсіздігі жүйесі (автоматты түтін датчиктері, газды өрт сөндіру, түтін және қолмен сөндіру мүмкіндіктері туралы хабарлау);



- кіруді басқару (кілт карталары, биометрия) ;
- әкімшілер үшін тәулік бойы қолжетімділік;
- құрылымдалған кабельдік жүйенің (ҚҚЖ) болуы;
- кабель-арналар мен отқа арналған тіректердің болуы;
- отқа кемінде 30 минут төзімді есіктер;
- провайдердің жабдықтарын серверге жақын орнату мүмкіндігі;
- жақсы дыбыс оқшаулау.

Жалпы пайдалану орындары (сантораптар):

Әр қабатта кемінде 3 сантораптың болуы (ерлер мен әйелдер). Сантораптар қажетті құралдармен жабдықталуы керек: айналар, қағаз сүлгілерге арналған диспансерлер, сұйық сабын диспансерлері, дәретхана қағазы, электр кептіру, гигиеналық душ және басқа элементтері бар унитаздар, жарықтандыру және құлыптау құлыптары бар есіктер.

Офистік үй-жайдың қосымша сипаты:

Төбелер: LED жарықтандыру, инженерлік желілерге қол жеткізу, инженерлік желілерге монтаж жүргізу мүмкіндігі.

Қабырғалар мен арақабырғалар: шуыл әсерінің нормаларына сәйкес кабинеттердің, сөйлесу бөлмелерінің, үй-жайлардың шуыл оқшаулауы кемінде 80 дБА. Тапсырыс берушінің келісімі бойынша әрлеу

Үй-жайдың мақсатына сәйкес едендер мыналарда болуы тиіс: холдар/ветибюльдер мен лифтілік холдар - мәрмәр; офистік үй-жайлар – ламинат немесе плитка немесе қыш гранит.

Терезелерде жалюзи немесе роликті перделер (түсі Тапсырыс берушінің келісімі бойынша).

1.5 Жиһазбен қамтамасыз ету

Кабинеттер мен конференц-залдар жаңа жиһазбен немесе мынадай көлемде ақаусыз жиһазбен жабдықталуы тиіс:

№	Мақсаты	Жиһаз құрамы	Креслолар саны	Жиынтықтар саны – 2.
1	CEO кабинеті	брифинг тіркемесі бар үстел, келіссөздер үстелі, үстелге тіркеме бүйірлік үстел, киім шкафы, құжаттар шкафы	жиынтығында: - Былғарыдан жасалған басшыға арналған 1 кресло, - аяқтары бар 6 кресло	1 жиынтық
2	CEO 1 кабинеттері	брифинг тіркемесі бар үстел, келіссөздер үстелі, үстелге тіркеме бүйірлік үстел, киім шкафы, құжаттар шкафы	жиынтығында: - Былғарыдан жасалған басшыға арналған 1 кресло, - аяқтары бар 6 кресло	4 жиынтық;
3	Қызметкерлерге арналған жұмыс станциялары	экраны бар үстел, стеллажы бар тумба	Айшықпен матадан жасалған 130 торлы креслолар	130 жиынтық



4	CEO 2 кабинеттері	тіркемесі бар үстел, үстелге бекітілген тумба, киімге арналған шкаф, құжаттарға арналған шкаф	жиынтығында: - матадан жасалған, басшыға арналған 1 кресло, - аяқтары бар 4 кресло	20 жиынтық
5	Конференц-залдар	ағаш үстел, конференция/ отырыстарға арналған	бір залға арналған, аяқтары бар креслолар 30 дана	2 жиынтық

Офистік үй-жайларды жалға беру бойынша қызметтер үшін ақы төлеу құны мыналарды қамтиды: жалға берілетін үй-жайларды, тұрақ орындарын жалдау ақысының құны, байланысқа қол жеткізу қызметтерін және күзетуді қамтамасыз ету құны, коммуналдық қызметтердің құны, оның ішінде: ғимараттың электротехникалық жабдықтары мен желілерінің үздіксіз және апатсыз жұмысын қамтамасыз ету, қол жеткізуді басқару жүйесі, суық-жылумен жабдықтау жүйесі, ыстық сондай-ақ профилактикалық жұмыстарды жүргізу; сыртқы инженерлік желілерге қызмет көрсету, сондай-ақ профилактикалық жұмыстарды жүргізу; БӨП жұмысын, өрт қауіпсіздігін, өрт дабылы мен түтін шығарудың үздіксіз жұмысын қамтамасыз ету; коммуналдық төлемдерді және басқа да қызметтерге ақы төлеуді жүзеге асыру (электр энергиясы, су, кәріз, коқыс шығару(дәліздер, санитарлық тораптар, кіреберіс топтар, іргелес аумақтар), ішкі үй-жайларды және оларға іргелес аумақтарды санитарлық өңдеу, кеңсе үй-жайларын дезинсекциялау және дератизациялау, сондай-ақ іргелес аумақты тазалықта ұстауға, тазалау мен әкетуге байланысты шығыстар іргелес аумақтардағы қар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген төлемдердің, алымдар мен салықтардың барлық қажетті түрлері және байланыс және интернет қызметтерінен басқа, Орындаушының жалға үй-жайларды беруге байланысты өзге де шығыстары.

Орындаушыға қойылатын талаптар:

Орындаушы шарт жасалғаннан кейін күнтізбелік 10 (он) күн ішінде осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келетін қызмет көрсету талаптарымен жалға ұсынылатын үй-жайдың толық сипаттамасын ұсынуға тиіс.

Орындаушы ғимараттың жоспарын және офистік бөлмелердің едендер бойынша орналасу схемасын ұсынуы керек.

Орындаушы жалға алудың барлық мерзіміне қолданылу мерзімі бар ұсынылатын үй-жайдың пайдалану сипаттамаларына (сантехникалық және электрлік коммуникациялардың, кондиционерлеу жүйелерінің, өрт дабылының, **желдету жүйелерінің** және т.б. техникалық жарамдылығына) кепілдік беруі тиіс.

Орындаушы Шарттың қолданылу мерзімі ішінде қызмет көрсету барысында мыналарды қамтамасыз етуге тиіс:

1. инженерлік, сантехникалық және электротехникалық желілер жүйесінің жарамды жұмыс жағдайы;
2. өрт қауіпсіздігі жүйелерінің үздіксіз жұмысы;
3. кем дегенде 3 тәулік қорымен энергиямен жабдықтау және сумен жабдықтау автономды жүйесінің жұмысы (авариялық және төтенше жағдайлар кезінде);
4. үй-жайлардың қолданыстағы құрылыс, санитарлық нормалар мен қағидаларға, өрт қауіпсіздігі қағидаларына (ҚНЖЕ, СанПиН, ӨБ, АҚ, ТЖ, ТБ, сондай-ақ ҚР қолданыстағы техникалық нормативтеріне)сәйкестігі;
5. ғимаратты басқару және үй-жайларды күтіп ұстау;
6. инженерлік жүйелерге техникалық қызмет көрсету;
7. туындаған кемшіліктерді, ақауларды жедел жою;
8. осындай жабдықты дайындаушы зауыттар белгілеген техникалық талаптарға, стандарттар мен нормаларға, талаптар мен ережелерге сәйкес Ғимаратта орналасқан жабдықты пайдалану;
9. үй-жайлардың тәулік бойы қауіпсіздігі және бейнебақылау;
10. розеткалардың, телефон және жергілікті желінің жарамды жай-күйі;
11. - кәсіби қызмет көрсететін персоналдың болуын (сантехниктер, ағаш ұсталары, электриктер, үй жинаушылар, күзетшілер);
12. - офистік үй-жайды күнделікті тазалауды (жұмыс күні басталғанға дейін немесе жұмыс күні аяқталғаннан кейін) және кілемді апта сайын жууды;
13. - іргелес аумақты және тұрақ орындарын қардан, мұздан, қоқыстан және т. б. тазалауды;
14. - өз есебінен шаруашылық мүкәммалын (шамдар, құлыптар, дәретхана керек-жарақтары, тұрмыстық техникаға арналған қосалқы бөлшектер мен керек-жарақтар және т. б.) сатып алу;
15. ауыз сумен үздіксіз қамтамасыз ету.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе



3. Нормативтік-техникалық құжаттар

№ р /с	Атауы
1	ҚНЖЕ 2.09.04-87 «ӘКІМШІЛІК ЖӘНЕ ТҰРМЫСТЫҚ ҒИМАРАТТАР
2	Техникалық жағынан күрделі жүйелері мен механизмдері бар ғимараттар мен құрылыстарды пайдалану қағидалары Қазақстан Республикасы құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасы м.а. 2010 жылғы 29 желтоқсандағы № 606 бұйрығымен бекітілді.
3	"Өрт қауіпсіздігіне қойылатын жалпы талаптар" техникалық регламенті Қазақстан Республикасы Төтенше жағдайлар министрінің 2021 жылғы 17 тамыздағы №405 бұйрығымен бекітілді.
4	"Ғимараттар мен құрылыстар, құрылыс материалдары мен бұйымдар қауіпсіздігі туралы" техникалық регламенті Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 9 маусымдағы №435 бұйрығымен бекітілді.
5	ҚР ҚН 3.02-08-2013 «ӘКІМШІЛІК ЖӘНЕ ТҰРМЫСТЫҚ ҒИМАРАТТАР»



4959021053

Қол қоюшылар:

Касимов Азамат Акылтаевич, Заместитель Председателя Правления

Абимолдаева Амина Ниязалиевна, Главный бухгалтер-директор департамента бухгалтерского учета и налоговой отчетности

Адуов Нурлан Мубаракович, Руководитель службы комплаенс

Нурсеитова Айжан Окасовна, Главный специалист департамента правового обеспечения

Ахметов Ринат Акилович, Директор департамента по поддержке бизнеса

Жакипова Зарема Сергазыевна, Директор департамента по экономике и финансам

Калиев Ержан Куанович, Руководитель отдела по административной работе

Темиргалиев Магжан Нурланович, Руководитель отдела бюджетирования и казначейства Департамента по экономике и финансам

ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ, Генеральный Директор

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе



**Дополнительное соглашение 1077794/2025/1-2
к договору №1077794/2025/1**

24.10.2025 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью "KMG PetroChem", именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Заместитель Председателя Правления Касимов Азамат Акылтаевич, действующего на основании Доверенность №4267515901 от 12.09.2025, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан Оффшор Констракшн Реалти) именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генеральный Директор ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ, действующего на основании Устав, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше «Сторона», в соответствии с Порядком осуществления закупок акционерным обществом «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» и юридическими лицами, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат АО «Самрук-Қазына» на праве собственности или доверительного управления, утвержденным решением Совета директоров АО «Самрук-Қазына» (№193 от «03» марта 2022 года) (далее – Порядок), и на основании Статья 65 п. 1-4) Уменьшение или увеличение суммы на сумму и объем договора, не превышающих первоначально

запланированных в плане закупок, Статья 65 п. 1-5) Более лучшие качественные и (или) технические характеристики либо сроки и (или) условия

поставки ТРУ, при условии неизменности цены, заключили настоящее дополнительное соглашение и пришли к соглашению о нижеследующем.

1. Предмет дополнительного соглашения

- 1.1. в пункте 2.1 Договора цифры и слова «628 320 000,00 (шестьсот двадцать восемь миллионов триста двадцать тысяч) тенге», заменить цифрами и словами «745 677 793,55 (семьсот сорок пять миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч семьсот девясто три) тенге 55 тиын.
- 1.2. Приложение № 1 к Договору изменить и изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к Дополнительному соглашению.
- 1.3. Приложение № 2 к Договору, изменить и изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к Дополнительному соглашению.
- 1.4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня подписания и распространяется на отношения сторон, возникшие с «1» октября 2025 года, по «31» декабря 2027 года, а в части взаиморасчетов – до полного исполнения.
- 1.5. Обязательства Сторон, не затронутые дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.
- 1.6. Дополнительное соглашение составлено на русском и казахском языках в двух экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

2. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Товарищество с ограниченной ответственностью "KMG PetroChem"
Атырауская область, Атырау Г.А., г.Атырау, Трасса АТЫРАУ-ДОССОР, строение 301/32
БИН 110740001729
БИК HSBKKZKX
ИИК KZ676010111000161507
АО "Народный Банк Казахстана"
Тел.: +7 (712) 276-4914
Заместитель Председателя Правления Касимов Азамат Акылтаевич

Товарищество с ограниченной ответственностью "Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан Оффшор Констракшн Реалти)
Алматинская область, Талгарский район, Проспект Д.Конаев, 61
БИН 040540001250
БИК KINCKZKA
ИИК KZ80821UV7LU10000006
АО "Bank RBK"
Тел.: +7 (701) 034-9481
Генеральный Директор ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

24.10.2025 10:30:47

24.10.2025 11:27:33



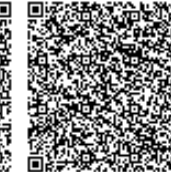
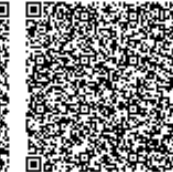


4959021053

Приложение №1
к Договору №1077794/2025/1-2 от 24.10.2025 г.

Перечень приобретаемых товаров, работ и услуг

№ строка и ПП	Наименование и краткая характеристика	Дополнительная характеристика	Общее к- во	Год	К-во	Ед. изм	Признак НДС РК	Сумма	Итоговая сумма	Место поставки	Условия поставки	Срок поставки	Условия оплаты
1-3 У	Услуги по аренде административных/п роизводственных помещений	Аренда офисного помещения в г. Атырау	1.000	2025	1.000		Да	122 326 273.55	745 677 793.54	КАЗАХСТА Н, Атырауская область, г. Атырау	-	с 03.2025 по 12.2027 (включитель но)	Предоплата - 0%, Промежуточ ный платеж - 100%, Окончательн ый платеж - 0%
			1.000	2026	1.000		Да	311 675 760					
			1.000	2027	1.000		Да	311 675 760					





ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 1077794
способом Открытый тендер

Лот № 1 (1-3 У, 3928932)

Заказчик: Товарищество с ограниченной ответственностью "KMG PetroChem"

Исполнитель: Товарищество с ограниченной ответственностью "Caspian Offshore Construction Realty" (Каспиан
Оффшор Констракшн Реалти)

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	Значение
Номер строки	1-3 У
Наименование и краткая характеристика	Услуги по аренде административных/производственных помещений
Дополнительная характеристика	Аренда офисного помещения в г. Атырау
Количество	3.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, Атырауская область, г. Атырау
Условия поставки	-
Срок поставки	с 03.2025 по 12.2027 (включительно)
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 100%, Окончательный платеж - 0%

2. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики

1. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики:

1.1 Описание здания

Отдельно расположенное административное здание или помещение, готовое к эксплуатации (в чистовой отделке) с применением современных фасадных и внутренних отделочных материалов с прилегающей благоустроенной территорией (далее – Офис).

Назначение помещения – офисное, для размещения сотрудников Заказчика.

Класс помещения – класс «А».

Расположение административного здания – г. Атырау, с прямым доступом ко всем деловым центрам, также рядом с ключевыми транспортными развязками.

Административное здание должно иметь разнообразную инфраструктуру для удобства арендаторов (точки общественного питания, магазины, банкоматы, автобусные остановки и другие услуги) либо находится вблизи развитой инфраструктуры.

1.2 Общие технические характеристики

Техническое состояние здания – хорошее, не требующее ремонта.

Срок ввода в эксплуатацию административного здания (Офиса) - не ранее 2000 года.

Наличие подъездных путей к зданию для легкового и грузового автотранспорта.

Наличие открытой парковочной зоны, не менее 50 парковочных мест для работников Заказчика,

Наличие



Осы құжаттың электрондық нұсқасымен тексерілгендігі туралы хабарлама Қазақстан Республикасының
қантардағы...

Данный документ создан по номеру закупки 3928932 от 24.10.2025 г. на сайте АО «Самұрық-Қазына» АҚ. Электронный документ имеет юридическую
подписи» равнозначен документу на бумажном носителе



Наличие организованной зоны ожидания.

Наличие столовой в Офисном помещении.

Конструктивные показатели:

- каркас здания - монолитные железобетонные колонны;
- фасадная витражная система тройного остекления;
- высота внутренней витражной системы здания - не менее 3,0 м.;
- возможность открывания створок (форточек) во всех офисных помещениях;
- высота офисных помещений - не менее 3,0 м.;
- высота холлов/вестибюлей - не менее 4,0 м;
- наличие не менее 4 (пассажирских и грузовых) лифтов;
- не менее 2 лестничных пролетов.

1.3 Инженерные системы

1. Системы водоснабжения и канализации, резервного энергообеспечения, автономная система энергоснабжения и водоснабжение;
2. Системы центрального тепло-холодоснабжения, обеспечивающего возможность регулирования температуры в помещениях здания от +18 до +25 градусов вне зависимости от времени года;
3. Системы вентиляции и кондиционирования.
4. Система пожарной безопасности:
 - наличие сигнализации (автоматические датчики дыма, газовое пожаротушение, оповещение о задымлении и возможностях ручного тушения);
 - наличие пожарных дверей оборудованные запирающей системой, обеспечивающей свободный выход из помещения при риске возникновения чрезвычайной ситуации (антипаника);
 - наличие системы противопожарной защиты (АПП - автоматическое пожаротушение, пожарная сигнализация, звуковое оповещение) в офисных и серверных помещениях, в гараже;
 - система дымоудаления;
5. Система безопасности:
 - наличие круглосуточной охраны здания и поста охраны у главного входа в здание.
6. Система видеонаблюдения внутри и снаружи помещений (у главного входа в здание, по периметру здания, в котором находится офисное помещение, а также у входа офисного помещения, предоставляемого в аренду, на этажах и входной группы.
7. Система контроля:
 - автоматизированная система климат-контроля;
 - система контроля управления работой оборудования инженерных систем с возможностью оптимизации режимов работы;
 - автоматическая система мониторинга несущих конструкций здания;
8. Система управления доступом (СКУД):





- контроль доступа (ключ-карты, биометрия);

- карточная пропускная система с фиксацией входа/выхода работников и посетителей Заказчика;

- система контроля и управления доступом сотрудников и посетителей в здание и внутренние помещения, экстренной автоматической разблокировки дверей в случае пожара;

- обеспечение ограниченного входа в различные зоны (при необходимости).

9. Телекоммуникационные сети:

- наличие локальной вычислительной сети не ниже категории 5Е, рассчитанной на не менее чем 80 точек RJ-45 на каждом этаже, с коммутацией в кроссовый шкаф, который должен находиться в отдельном помещении;

- наличие точек доступа беспроводного интернета Wi-Fi.

1.4 Описание офисного помещения:

Офисное помещение должно быть в чистовой отделке с удобной планировкой, размещением кабинетов и оборудовано офисной мебелью по согласованию с Заказчиком.

Расходы, связанные с проведением необходимого ремонта, перепланированием помещений, изменением инженерных сетей, материалами, оборудованием., сопутствующие услуги относятся к расходам Исполнителя.

Исполнитель по требованию Заказчика обязуется в срок до 1 (один) месяца с момента заключения договора произвести в офисных помещениях ремонт и обеспечить мебелью. На период проведения ремонтных работ Исполнитель обязуется предоставить офисное помещение с мебелью и оборудованное IT-инфраструктурой для размещения работников Заказчика.

Планировка помещений — открытая, open-спейс формат, с наличием отдельных кабинетов, переговорных комнат (конференц-залы) и помещений разного назначения.

Общая площадь помещения составляет не менее 2 714 кв.м. из них:

- полезная площадь не менее 1700 кв. м;

- вспомогательная площадь не менее 1 014 кв. м.

Состав помещений:

1) конференц-залы – 2 кабинета, каждый зал площадью не менее 60 кв.м. с оснащением мебелью и креслами с посадкой на 30 мест;

2) кабинеты площадью не менее 30 кв. м. не менее 10 кабинетов;

3) кабинеты площадью не менее 15 кв. м. не менее 20 кабинетов;

4) open-спейс площадью не менее 80 кв. м. не менее 3 кабинетов;

5) помещения для приема пищи с наличием раковины;

6) серверные и кроссовые помещения на каждом этаже.

7) помещение для архива, оснащенное стеллажами для документов и склад для офисных принадлежностей.

Серверные и кроссовые помещения должны соответствовать следующим требованиям:

- площадь не менее 4-6м²;

- система кондиционирования с резервным блоком (N+1), поддерживаемая температура в пределах +18...+24°C;

- приточно-вытяжная вентиляция с контролем уровня влажности (40–60%);

- автономный дизель-генератор на случай длительных перебоев;

- система пожарной безопасности (автоматические датчики дыма, газовое пожаротушение, оповещение о задымлении и возможностях ручного тушения);

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе



- контроль доступа (ключ-карты, биометрия);
- круглосуточный доступ для администраторов;
- наличие структурированной кабельной системы (СКС);
- наличие кабелей-каналов и стоек к огню измерения;
- двери с огнестойкостью не менее 30 минут;
- возможность установки оборудования провайдера вблизи серверной;
- хорошая звукоизоляция.

Места общего пользования (санузлы):

Наличие не менее 3 санузлов на каждом этаже (мужской и женский). Санузлы должны быть оснащены необходимым инвентарем: зеркалами, диспансерами для бумажных полотенец, диспенсерами для жидкого мыла, туалетной бумагой, электро-сушкой, унитазы с гигиеническим душем и другими элементами, наличие освещения и дверей с замками запирания.

Дополнительное описание офисного помещения:

Потолки: освещение LED, доступ к инженерным сетям, возможность для проведения монтажа инженерных сетей.

Стены и перегородки: шумоизоляция кабинетов, переговорных комнат, помещений согласно нормам шумового воздействия не менее 80 дБА. Отделка по согласованию с Заказчиком

Полы согласно назначению помещения, должны быть: холлы/вестибюли и лифтовые холлы – мрамор, плитка керамогранит; офисные помещения – ламинат, или плитка или керамогранит.

На окнах жалюзи или ролл шторы (цвет по согласованию с Заказчиком).

1.5 Обеспечение мебелью

Кабинеты и конференц-залы должны быть оборудованы новой мебелью либо мебелью без дефектов в количестве:

№	Назначение	Состав мебели	Количество кресел	Количество комплектов
1	Кабинет CEO	стол с брифинг приставкой, стол для переговоров, тумба приставная к столу, шкаф для одежды, шкаф для документов	в комплекте: - 1 кресло для руководителя из кожи, - 6 кресел на ножках	1 комплект
2	Кабинеты CEO 1	стол с брифинг приставкой, стол для переговоров, тумба приставная к столу, шкаф для одежды, шкаф для документов	в комплекте: - 1 кресло для руководителя из кожи, - 6 кресел на ножках	4 комплекта
3	Рабочие станции для сотрудников	стол с экраном, тумба со стеллажом	130 кресел сетчатых из ткани на крестовине	130 комплектов



4	Кабинеты СЕО 2	стол с приставкой, тумба приставная к столу, шкаф для одежды, шкаф для документов	в комплекте: - 1 кресло для руководителя из ткани, - 4 кресла на ножках	20 комплектов
5	Конференц-залы	стол деревянный, конференционный/ для заседаний	кресла на ножках 30 штук на один зал	2 комплекта

Стоимость оплаты за услуги по аренде офисных помещений включает в себя: стоимость арендной платы арендуемых помещений, парковочных мест, стоимость обеспечения охраны и услуг доступа связи, стоимость коммунальных услуг, в том числе: обеспечение бесперебойной и безаварийной работы электротехнического оборудования и сетей здания, системы контроля управления доступа, системы холодо-теплоснабжения, систем горячего и холодного водоснабжения, лифтов, приточно-вытяжной системы вентиляции здания, а также проведение профилактических работ; обслуживание наружных инженерных сетей, а также проведение профилактических работ; обеспечение работы КПП, пожарной безопасности, бесперебойной работы пожарной сигнализации и дымоудаления; осуществление коммунальных платежей и оплату других услуг (электроэнергия, вода, канализация, вывоз мусора, холодо-теплоснабжение, центральное/автономное отопление), расходов, связанных с содержанием в чистоте внутренних помещений и мест общего пользования (коридоры, санузлы, входные группы, прилегающие территории), санитарной обработкой внутренних помещений и прилегающих к ним территорий, дезинсекции и дератизации офисных помещений, а также прилегающей территории, очисткой и вывозом снега с прилегающих территорий, а также все необходимые виды платежей, сборов и налогов, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, и иные расходы Исполнителя, связанные с предоставлением помещений в аренду, кроме услуг связи и интернета.

Требования к Исполнителю:

Исполнитель в течение 10 (десяти) календарных дней после заключения договора должен представить подробное описание предлагаемого в аренду помещения с условиями оказания услуг, соответствующее требованиям настоящей технической спецификации.

Исполнитель должен представить план здания и схему расположения офисных кабинетов по этажам.

Исполнитель должен гарантировать эксплуатационные характеристики (техническая исправность сантехнических и электрических коммуникаций, систем кондиционирования, пожарной сигнализации, **систем вентиляции** и т.д.) предлагаемого помещения со сроком действия на весь срок аренды.

Исполнитель в ходе оказания услуг в течение всего срока действия договора должен обеспечить:

1. исправное рабочее состояние системы инженерных, сантехнических и электротехнических сетей;
2. бесперебойную работу систем пожарной безопасности;
3. работу автономной системы энергоснабжения и водоснабжение с запасом не менее 3 суток (в случае аварийных и чрезвычайных ситуаций);
4. соответствие помещений действующим строительным, санитарным нормам и правилам, правилам пожарной безопасности (СНиП, СанПиН, ПБ, ГО, ЧС, ТБ, а также действующим техническим нормативам РК);
5. управление зданием и содержание помещений;
6. техническое обслуживание инженерных систем;
7. оперативное устранение возникших неполадок, дефектов;
8. эксплуатацию оборудования, размещенного в Здании, в соответствии с техническими требованиями, стандартами и нормами, требованиями и правилами, установленными заводами-изготовителями такого оборудования;
9. круглосуточную безопасность и видеонаблюдение помещений;
10. исправное состояние розеток, телефонной и локальной сети;
11. работу профессионального обслуживающего персонала (сантехники, плотники, электрики, технички, охрана);
12. ежедневную уборку офисного помещения (до начала рабочего дня либо после окончания рабочего дня);
13. уборку прилегающей территории и парковочных мест от снега, льда, мусора и т.д.;
14. приобретение за свой счет хозяйственный инвентарь (лампочки, замки, туалетные принадлежности, запасные части и принадлежности для бытовой техники и т.д.).
15. бесперебойное обеспечение питьевой водой.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе



3. Нормативно-технические документы

№ п /п	Наименование
1	СНиП 2.09.04-87 «АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ
2	Правила эксплуатации зданий и сооружений с технически сложными системами и механизмами утверждены Приказом и.о. Председателя Агентства Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 29 декабря 2010 года № 606)
3	Технический регламент "Общие требования к пожарной безопасности" Приказ Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 17 августа 2021 года № 405.
4	Технический регламент "О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий" утвержден Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 9 июня 2023 года № 435
5	СН РК 3.02-08-2013 «АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ»



Подписывающие:

Касимов Азамат Акылтаевич, Заместитель Председателя Правления

Абимолдаева Амина Ниязалиевна, Главный бухгалтер-директор департамента бухгалтерского учета и налоговой отчетности

Адуов Нурлан Мубаракович, Руководитель службы комплаенс

Нурсеитова Айжан Окасовна, Главный специалист департамента правового обеспечения

Ахметов Ринат Акилович, Директор департамента по поддержке бизнеса

Жакипова Зарема Сергазыевна, Директор департамента по экономике и финансам

Калиев Ержан Куанович, Руководитель отдела по административной работе

Темирғалиев Мағжан Нурланович, Руководитель отдела бюджетирования и казначейства Департамента по экономике и финансам

ПРОКОПЕЦ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ, Генеральный Директор

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-ІІ «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе