

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**И.о. Председателя Правления – Ректора**  
**АО «Академия Гражданской Авиации»**  
**А. Нагайбаев**  
*А. Нагайбаев* 2024 г.



## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ** **на реконструкцию гостиничного комплекса «Экипаж» под общежитие**

Настоящее техническое задание подготовлено в соответствии с Положением о порядке определения инвестора-партнера для строительства и реконструкции объектов АО «Академия Гражданской Авиации», утвержденным Ученым Советом АО «Академия Гражданской Авиации» (Протокол №1 от 05.09.2024 г.) для реконструкции объекта гостиничного комплекса «Экипаж» под общежитие (далее – Объект) для студентов АО «Академия Гражданской Авиации» (далее – Академия, Балансодержатель) за счет средств потенциального инвестора-партнера, путем создания Консорциума.

Победитель конкурса – Инвестор-партнер за собственные средства реализует реконструкцию Объекта под общежитие для студентов Академии. Проектом предусматривается организация ориентировочно 500-550 койко-мест, при этом размещение студентов должно соответствовать по существующим нормативом по размещению студентов в общежитии (Приказ Министра здравоохранения Республики Казахстан от 5 августа 2021 года № ҚР ДСМ-76 «Об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к объектам образования»).

Для реконструкции Инвестор-партнер обеспечивает:

- разработку технической документации (эскизный (технический) проект), которая утверждается Балансодержателем. Техническая документация предоставляется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней;
- разработку проектно-сметной документации, с экспертизой до получения АПЗ (архитектурно-планировочное задание) в течение 45 (сорока пяти) календарных дней за счет собственных средств, после заключение договора о совместной деятельности (Консорциум). При возникновении замечаний и предложений к разработке эскизного (технического) проекта, оперативно устранить и исправить, согласно действующим нормативам проектирования и строительства СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство».

Балансодержатель имеет право дополнить и/или изменить данное задание на проектирование в ходе разработки и утверждения проектно-сметной документации в предусмотренные сроки.

Проектно-сметная документация разрабатывается в установленном порядке в соответствии с СН РК 1.02-03-2022 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-сметной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 31.10.2014 г.).

Вся проектно-сметная документация передается Балансодержателю для рассмотрения и согласования согласно СН РК 1.02-03-2022 (4 экземпляра + 1 экземпляр на электронном носителе (CD-диск) в программах «Автокад» и «PDF», смета в программе ABC и Word).

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора о совместной деятельности (Консорциум) Инвестор-партнер предоставляет копию договора с подрядными организациями по разработке проектно-сметной документации.

Срок разработки проектно-сметной документации с выдачей положительного заключения комплексной экспертизы составляет 45 (сорок пять) календарных дней. Срок реконструкции Объекта составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

- расчет мощностей на городские коммунальные сети (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и т.д.) для получения технических условий;

- все расходы от начала реконструкции Объекта и в период эксплуатации до завершения срока действия договора о совместной деятельности (Консорциум) за счет собственных средств.

Инвестор-партнер обязуется предоставить копии заключенных договоров с предприятиями и организациями любых форм собственности, а также физическими лицами, для выполнения работ по реконструкции Объекта.

Академия не ограничивает Инвестора-партнера в привлечении предприятий и организаций любых форм собственности, а также физических лиц для выполнения работ по реконструкции Объекта и дальнейшей эксплуатации. Инвестор-партнер несет ответственность за привлечение к работам предприятий и организаций любых форм собственности, а также физических лиц, не имеющих соответствующих лицензий, допусков для выполнения соответствующих работ подлежащих лицензированию. Инвестор-партнер в праве внести корректировки по улучшению технических и конструктивных решений по реконструкции Объекта, согласованные с Академией.

Минимальное конструктивное решение по реконструкции и эксплуатации Объекта:

- Капитальный ремонт кровли с учетом ливневой системы водоотведения;
- Текущий ремонт фасада;
- Перепланировка внутренних помещений;
- Замена напольных покрытий;
- Замена дверей и окон;
- Зоны приготовления и приема пищи на этажах;
- Зоны свободного времяпровождения для студентов (коворкинг, читальный зал, ТВ зона и т.д.);



- Спортивные залы и отдельные помещения по согласованию Академии на цокольном этаже;
- Реконструкция инженерных сетей (водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вентиляция, кондиционирование, отопление и т.д.);
- Текущий ремонт лифтов (при необходимости);
- Реконструкция слаботочных систем (пожарно-охранная сигнализация, интернет WI-FI, видеонаблюдение, система контрольного доступа, ТВ и телефония);
- Благоустройство территории;
- Полное обеспечение помещений мебелью и оборудованием для создания комфортных условий для проживания студентов по количеству койко-мест;
- Обеспечение бесплатными коммунальными услугами (горячее-холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, вывоз мусора, отопление, интернет WI-FI со скоростью не менее 300 Мбит/сек и т.п.) для студентов Академии;
- Уборка основных и вспомогательных помещений и территории;
- Обеспечение обслуживающим персоналом (вахтеры, охрана и т.д.);
- Обеспечение круглосуточным медицинским работником (мед. пункт).

**СОГЛАСОВАНО:**


Проректор по инфраструктуре и цифровизации

 А. Елеусинов

Руководитель Центра государственных закупок и правового обеспечения

 Ж. Қаржау

Директор Департамента эксплуатации и инфраструктуры

 К. Турсынбаев

Директор Департамента по коммерции

 С. Рахматулла

Главный менеджер Департамента по коммерции

 Т. Шаграев