ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА

1263827 сатып алу бойынша
Төмендету бойынша ашық тендер тәсілімен

Лот № 1 (3416-1 У, 4560793) Жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша қызметтер

Тапсырыс беруші: "Қазақтелеком" АҚ

Ұйымдастырушы: "Қазақтелеком" акционерлік қоғамының филиалы "Телеком Жинақтау" дирекциясы"

1. ТЖҚ қысқаша сипаттамасы

Атауы	**Мәні**
Жол нөмірі	3416-1 У
Атауы және қысқаша сипаттамасы	Жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша қызметтер, Жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша қызметтер.
Қосымша сипаттама	Оценка недвижимого имущества
Саны	1.000
Өлшем бірлігі	-
Жеткізу орны	ҚАЗАҚСТАН, Алматы қ., г. Алматы (СФ)
Жеткізу шарттары	-
Жеткізу мерзімі	Шартқа қол қойылған күннен бастап (қоса алғанда) 12.2026 дейін.
Төлем шарттары	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 0%, Соңғы төлем - 100%

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

Мүлікті бағалау қызметіне арналған техникалық сипаттама

1. Жалпы ережелер

Осы техникалық сипаттама «Қазақтелеком» АҚ-ның меншігіндегі жылжымайтын мүлік пен оған іргелес жатқан жер учаскесін бағалау қызметіне қойылатын талаптарды реттейді.

2. Бағалау объектісі

Бағаланатын объектілерге осы лотқа қосымшада көрсетілгн жылжымайтын мүлік жатады.

3. Негізгі міндеттер

3.1. Тапсырыс берушіге белгіленген мерзімде мүлікті бағалау жөніндегі есепті ұсыну.

3.2. Бағалау жұмыстарын халықаралық бағалау стандарттарына (МСО), халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына (ХҚЕС), «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» ҚР Заңына, «Бухгалтерлік есеп пен қаржылық есептілік туралы» ҚР Заңына және Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес орындау.

4. Есепке қойылатын талаптар

4.1. Бағалау есебі келесі ақпаратты қамтуы тиіс:

* Қызмет көрсетушінің атауы;

* Бағалаушы куәлігінің берілген күні мен нөмірі;

* Есеп күні мен бағалау күні;

* Бағалау объектісінің сипаттамасы;

* Қолданылған бағалау әдістері;

* Есептеулердің негіздемесі;

* Қорытынды бағалау құны.

4.2. Қызмет көрсетуші жылжымайтын мүлік пен жер учаскесін бағалау нәтижелері туралы Есепті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен бекітілген нысанда тапсырыс берушіге ұсынуы тиіс, оған растайтын құжаттар қоса беріледі: жылжымайтын мүлікті қарап шығу және тексеру актілері, техникалық жағдай актілері, фотосуреттер, бухгалтерлік және өзге де құжаттар.

4.3. Есеп қағаз және электронды түрде ұсынылады (Word форматында екі дана, сонымен қатар PDF форматында сканерленген нұсқасы, нысанның кемінде 6–7 фотосуреті флешкада);

4.4. Жылжымайтын мүлік пен жер учаскесін бағалау бойынша қызмет туралы есепте екіұшты түсіндірмелер болмауы керек және барлық мәліметтер қызмет көрсетушімен негізделуі тиіс.

5. Қызмет көрсету мерзімі

Бағалауды ұсыну мерзімі — бағалау қызметтерін жүргізуге өтінім берілген күннен бастап 15 (он бес) күнтізбелік күн.

6. Құпиялылық

6.1. Қызмет көрсетуші бағалау процесінде алынған барлық ақпараттың құпиялылығын сақтауға міндетті;

6.2. Ақпаратты үшінші тұлғаларға беру тек Тапсырыс берушінің келісімімен немесе соттың/уәкілетті органның талабымен рұқсат етіледі;

6.3. Есептегі барлық ақпарат Тапсырыс берушіге тапсырылғаннан кейін оның меншігі болып саналады және Қызмет көрсетуші тарапынан кейіннен пайдалануға жатпайды.

7. Қосымша талаптар

7.1. Бағалау жылжымайтын мүлік орналасқан жерге барумен жүзеге асырылу ы тиіс. Қызмет көрсетуші объектіні фотоға түсіріп, тексеруге міндетті.

7.2. Қызмет көрсетуші жол шығындарын және есепті жеткізуді өзі өтейді.

7.3. Есепте кемшіліктер анықталған жағдайда, олар қосымша ақысыз 5 жұмыс күні ішінде түзетілуі тиіс.

7.4. Нарықтық құнның төмендетілу фактілері анықталған жағдайда, бағалауш ы келтірілген залалды өтеуге міндетті болады. Анықталған деректер бойынш а лицензия берген органға тиісті шаралар қабылдау үшін ақпарат жіберіледі.

7.5. Өндірістік қажеттілікке байланысты бағалау объектісін ұқсас алаңы бар б асқа объектімен ауыстыруға жол беріледі.

8. Тендерлік өтінімде көрсетілген бағалаушылардың қатысуының міндетті шарттары

Міндеттемелердің адал орындалуын қамтамасыз ету және сатып алулар шеңберінде ашықтық пен жауапкершілік қағидаттарын сақтау мақсатында, Қызмет көрсетуші:

* Тендерлік өтінімде көрсетілген және түйіндемесі мен біліктілігі расталған мамандардың (бағалаушылардың) нақты шығуын және бағалауға жеке қатысуын (тексеру, ақпарат жинау, есеп жасау) қамтамасыз етуі тиіс;

* Шартқа қол қойылғаннан кейін мамандарды ауыстыруға жол берілмейді (қоспағанда: сырқат, форс-мажор жағдайлар), ауыстыру қажет болған жағдайда, бұл Тапсырыс берушімен жазбаша келісіліп, біліктілігі ұқсас маман ұсынылуы тиіс;

* Тапсырыс берушіге шығу кестесін және жауапты бағалаушылардың байланыс мәліметтерін ұсынуы қажет;

* Есепте бағалаушы туралы мәліметтерді (Т.А.Ә., ЖСН, лицензия көшірмесі, СРО, сақтандыру, байланыс деректері) көрсету және объектіге жеке бару туралы белгі (күндері, маршруты, қажет болған жағдайда геолокациясы бар фототесімі) жасау қажет.

Қосымша

Приложение 1 к ТС по лоту 3416 У оценка участков.docx

Қол қойған	Көпешбаев Шыңғыс Серікболұлы
Қол қойылған күні	20.10.2026

Құжат «Самұрық-Қазына» АҚ сатып алу веб-порталымен құрылған
Документ сформирован веб-порталом закупок АО «Самрук-Қазына»

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 1263827
способом Открытый тендер на понижение

Лот № 1 (3416-1 У, 4560793) Услуги по оценке недвижимого имущества

Заказчик: Акционерное общество "Казахтелеком"

Организатор: "Дирекция "Телеком Комплект" - филиал Акционерного общества "Казахтелеком"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	**Значение**
Номер строки	3416-1 У
Наименование и краткая характеристика	Услуги по оценке недвижимого имущества, Услуги по оценке недвижимого имущества
Дополнительная характеристика	Оценка недвижимого имущества
Количество	1.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, г.Алматы, г. Алматы (СФ)
Условия поставки	-
Срок поставки	С даты подписания договора по (включительно) 12.2026
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 0%, Окончательный платеж - 100%

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

Техническая спецификация деятельности по оценке имущества

1. Общие положения

Данная техническая спецификация регламентирует требования к оказанию услуг по оценке недвижимого имущества и прилегающего земельного участка, принадлежащих АО «Казахтелеком».

2. Объект оценки

2.1. К оцениваемым объектам относится недвижимое имущество, указанное в приложении к настоящему лоту.

3. Основные задачи

3.1. Представление заказчику отчет об оценке имущества в указанный срок.
3.2. Проведение оценки в соответствии с международными стандартами оценки (МСЦ), международными стандартами финансовой отчетности (МФЦ), Законом Республики Казахстан Об оценочной деятельности в Республике Казахстан, Законом Республики Казахстан О бухгалтерском учете и финансовой отчетности и нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

4. Требования к отчету

4.1. Оценочный отчет должен включать:
· Наименование поставщика;
· Дата выдачи и номер сертификата оценочной деятельности;
· Дата отчетности и дата оценки;
· Описание объекта оценки;
· Примененные методы оценки;
· Обоснование расчетов;
· Итоговую оценочную стоимость, с учетом НДС.
4.2. Поставщик должен предоставить Отчет о результатах оценки недвижимого имущества и земельного участка Заказчику по форме, утвержденной действующим законодательством Республики Казахстан, с приложением подтверждающих документов: актов осмотра, обследования недвижимого имущества, актов технического состояния, фотоснимков, бухгалтерских и других документов.
4.3. Отчет представляется по результатам работы на бумажном и электронном носителях (в двух экземплярах в формате Word, а также электронная (сканированная) копия Отчета в формате PDF, фото материал объекта не менее 6-7 фотографий на флешке);
4.4. Отчет об услуге по оценке недвижимого имущества и земельного участка не должен допускать неоднозначного толкования и все данные, представленные в отчете об услуге по оценке недвижимого имущества и земельного участка, должны быть обоснованы Поставщиком.

5. Сроки оказания услуг

Срок предоставления оценки — **15 (пятнадцать) календарных дней** с момента подачи заявки на проведение услуг по оценке.

6. Конфиденциальность

6.1. Поставщик обязан соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в процессе оценки;

6.2. Передача информации третьим лицам допускается только с согласия Заказчика или по требованию суда/уполномоченного органа.

6.3. Вся информация в отчете после передачи становится собственностью Заказчика и не может быть использована поставщиком в дальнейшем

7. Дополнительные требования

7.1. Оценка должна быть произведена с выездом к местонахождению оцениваемого имущества. Поставщик обязан фотографировать и проверять объект оценки.

7.2. Поставщик самостоятельно покрывает транспортные расходы и доставку отчетов.

7.3. В случае выявления недостатков в отчете, исправления должны быть внесены в течение 5 рабочих дней без дополнительной оплаты.

7.4. В случае выявления фактов занижения рыночной стоимости, к оценщику будут предъявлены требования по возмещению причиненного ущерба. По выявленным фактам информация будет направлена в орган, выдавший разрешительный документ на предмет отзыва данного разрешительного документа.

7.5. В связи с производственной необходимостью допускается замена объекта оценки на объект со схожей площадью.

8. Обязательные условия участия оценщиков, заявленных в тендерной заявке

Во избежание недобросовестного исполнения обязательств и в целях соблюдения принципов прозрачности и ответственности в рамках закупок, Поставщик обязан:

· Обеспечить фактический выезд и личное участие в оценке (в том числе осмотр, сбор информации, составление отчета) тех специалистов (оценщиков), которые были указаны в тендерной заявке, включая представленные резюме и подтверждения квалификации;

· Не допускать подмену специалистов после подписания договора, за исключения случаев, предусмотренных законодательством (болезнь, форс-мажор и т.п.), при этом замену необходимо согласовать письменно с Заказчиком и представить эквивалентную по квалификации замену;

· Предоставить Заказчику график выездов и координаты ответственных оценщиков;

· Включить в отчет сведения об оценщике (ФИО, ИИН, копии лицензии, СРО, страхование, контактные данные) и сделать пометку о личном осмотре объекта оценки (в т.ч. даты, маршрут и фотоотчет с геолокацией при необходимости).

Приложение

Приложение 1 к ТС по лоту 3416 У оценка участков.docx

Подписал	Көпешбаев Шыңғыс Серікболұлы
Дата подписания	20.10.2026