**ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА**

**1266856 сатып алу бойынша**
**Төмендету бойынша ашық тендер тәсілімен**

**Лот № 1 (3448-1 У, 4569833) 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 | 3448-1 У |
| Атауы және қысқаша сипаттамасы | Жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша қызметтер, Жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша қызметтер. |
| Қосымша сипаттама | Услуги по оценке недвижимого имущества |
| Саны | 1.000 |
| Өлшем бірлігі | - |
| Жеткізу орны | ҚАЗАҚСТАН, Шығыс Қазақстан облысы, г. Усть-Каменогорск, ул. Потанина, 35 (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 жөніндегі қызметтің техникалық сипаттамасы

### 1. Жалпы ережелер

Бұл техникалық ерекшелік "Қазақтелеком" АҚ тиесілі жылжымайтын мүлікті және іргелес жер учаскесін бағалау бойынша қызметтер көрсетуге қойылатын талаптарды регламенттейді.  Қызметтер Тапсырыс берушінің өтінімдері бойынша көрсетіледі.

### 2. Бағалау объектісі

Бағаланатын объектілерге осы лотқа қосымшада көрсетілген жылжымайтын мүлік жатады.

### 3. Негізгі міндеттер

3.1. Тапсырыс берушіге мүлікті бағалау туралы есепті көрсетілген мерзімде ұсыну.

3.2. Халықаралық бағалау стандарттарына, халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына, Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы Қазақстан Республикасының Заңына, Бухгалтерлік есеп және қаржылық есептілік туралы Қазақстан Республикасының Заңына және Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес бағалау жүргізу.

## 4. Есепке қойылатын талаптар

4.1. Бағалау есебіне мыналар кіруі керек:

* Жеткізушінің атауы;

* Бағалау қызметі сертификатының берілген күні және нөмірі;

* Есеп беру күні және бағалау күні;

* Бағалау объектісінің сипаттамасы;

* Қолданылған бағалау әдістері;

* Есептеулердің негіздемесі;

* ҚҚС-ты ескере отырып, қорытынды бағалау құны.

4.2. Өнім беруші растайтын құжаттарды: Жылжымайтын мүлікті тексеру, тексеру актілерін, техникалық жай-күй актілерін, фотосуреттерді, бухгалтерлік және басқа құжаттарды қоса бере отырып, Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен бекітілген нысан бойынша Тапсырыс берушіге жылжымайтын мүлікті және жер учаскесін бағалау нәтижелері туралы есепті ұсынуға тиіс.

4.3. Есеп жұмыс нәтижелері бойынша қағаз және электрондық жеткізгіштерде (Word форматында екі данада, сондай-ақ PDF форматында есептің электрондық (сканерленген) көшірмесі, объектінің фото материалы флэш-дискіде кемінде 6-7 фотосурет)ұсынылады;

4.4. Жылжымайтын мүлікті және жер учаскесін бағалау жөніндегі қызмет туралы есеп екіұшты түсіндіруге жол бермеуге тиіс және жылжымайтын мүлікті және жер учаскесін бағалау жөніндегі қызмет туралы есепте ұсынылған барлық деректерді өнім беруші негіздеуге тиіс.

## 5. Қызмет көрсету мерзімі

Бағалауды ұсыну мерзімі-Бағалау бойынша қызметтерді жүргізуге өтінім берілген сәттен бастап күнтізбелік 15 (он бес) күн.

## 6. Құпиялылық

6.1. Жеткізуші бағалау процесінде алынған барлық ақпаратқа қатысты құпиялылықты сақтауға міндетті;

6.2. Ақпаратты үшінші тұлғаларға беруге тапсырыс берушінің келісімімен немесе соттың /уәкілетті органның талабы бойынша ғана жол беріледі.

6.3. Берілгеннен кейін есептегі барлық ақпарат Тапсырыс берушінің меншігіне айналады және оны жеткізуші одан әрі пайдалана алмайды

## 7. Қосымша талаптар

7.1. Бағалау бағаланатын мүліктің орналасқан жеріне қарай жүргізілуі тиіс. Жеткізуші бағалау объектісін суретке түсіруге және тексеруге міндетті.

7.2. Жеткізуші көлік шығындары мен есептерді жеткізуді өз бетінше жабады.

7.3. Есепте кемшіліктер анықталған жағдайда түзетулер қосымша ақысыз 5 жұмыс күні ішінде енгізілуі керек.

7.4. Нарықтық құнын төмендету фактілері анықталған жағдайда, бағалаушыға келтірілген залалды өтеу бойынша талаптар қойылады. Анықталған фактілер бойынша ақпарат осы рұқсат құжатын кері қайтарып алу мәніне рұқсат құжатын берген органға жіберілетін болады.

7.5. Өндірістік қажеттілікке байланысты бағалау объектісін ауданы ұқсас объектіге ауыстыруға жол беріледі.

## 8. Тендерлік өтінімде мәлімделген бағалаушылардың қатысуының міндетті шарттары

Міндеттемелердің жосықсыз орындалуын болдырмау үшін және сатып алу шеңберінде ашықтық пен жауапкершілік қағидаттарын сақтау мақсатында өнім беруші:

* Біліктілігін растайтын құжаттарды қоса алғанда, тендерлік өтінімде ұсынылған техникалық мамандардың (бағалаушылардың) бағалауға (оның ішінде қарап-тексеруге, ақпарат жинауға, есеп жасауға) нақты шығуын және жеке қатысуын қамтамасыз ету;

• Заңнамада көзделген жағдайларды (ауру, форс-мажор және т. б.) қоспағанда, шартқа қол қойылғаннан кейін мамандарды ауыстыруға жол бермеу, бұл ретте ауыстыруды Тапсырыс берушімен жазбаша келісу және біліктілігі бойынша баламалы ауыстыруды ұсыну қажет;

* Тапсырыс берушіге шығу кестесін және жауапты бағалаушылардың координаттарын ұсыну;

* Есепке бағалаушы туралы мәліметтерді (ТАӘ, ЖСН, сақтандыру шарты, байланыс деректері және өзге де рұқсат беру құжаттары) қосу және бағалау объектісін жеке қарап-тексеру туралы белгі жасау (оның ішінде қажет болған жағдайда геолокациясы бар күндер, маршрут және фотоесеп).

## 9. Ақпарат беруге қойылатын талаптар

9.1 Орындаушы өтінімді алған сәттен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде бағалау жүргізуге кіріседі және әрбір өтінім бойынша бағалауды күнтізбелік 15 (он бес) күннен аспайтын мерзімде орындауға тиіс.

9.2 Тапсырыс беруші Орындаушыны хабардар еткен жағдайда Қоғамның стратегиялық жоспарларының өзгеруіне байланысты бағалау объектілерін сипаттамалары бойынша (оның ішінде ауданы бойынша) ұқсас объектілерге ауыстыруға құқылы.

9.3 өнім беруші Тапсырыс берушінің өтінімін алған сәттен бастап күнтізбелік 3 (үш) күн ішінде мынадай құжаттарды қоса бере отырып, тағайындалған бағалаушы туралы ақпарат беруге міндетті:

* жеке куәлік;

* "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік;

* АЕК мөлшерінің 5000 еселенген мөлшерінен кем емес сомаға бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шарты;

* Бағалаушылар палатасының мүшелігін растайтын құжат.

Көрсетілген ақпарат, оның ішінде бағалау объектілеріне бағалаушының рұқсаттамасын /рұқсаттамасын ресімдеу үшін беріледі.

**9.4 бағалаушы әрбір бағалау объектісінің жеке шығуын және қарап-тексеруін ерекшеліксіз жүзеге асыруға міндетті.**

Тексеру шеңберінде бағалаушы:

* объектінің ағымдағы күйін жазып алыңыз;

* оның сипаттамалары мен орналасқан жерін анықтаңыз және құжаттаңыз;

* нысанды фотосуретке түсіріңіз.

**9.5 бағалау жүргізуге қойылатын кәсіби талаптар**

**Бағалаушы міндетті:**

* бағалауды кәсіби, объективті және негізделген түрде жүргізу;

* бағалауға танылған тәсілдерді қолдану (салыстырмалы, кірісті, шығынды);

* сенімді және дәлелденген деректерді пайдаланыңыз;

* бағалаудың тәуелсіздігін қамтамасыз ету (Тапсырыс берушінің немесе үшінші тұлғалардың ықпалын қоспағанда);

* қолданыстағы бағалау стандарттарын сақтау;

* бағалаушылар палатасында болу;

* мүдделер қақтығысын болдырмау;

* Тапсырыс берушінің ақпаратының құпиялылығын қамтамасыз ету.

**9.6 бағалаушының жауапкершілігі**

**Бағалаушы жауапты:**

* бағалау туралы есептің дұрыстығы мен негізділігі;

* есептеулер мен Әдістемедегі қателіктер;

* азаматтық заңнамаға сәйкес жауапкершілікті қоса алғанда, қате бағалау салдарынан Тапсырыс берушіге келтірілген залалдар.

**Қосымша**

| | |
|---|---|
| Приложение к ТС Потанина.docx | |
| Қол қойған | Жұмабек Елдана Ермекқызы |
| Қол қойылған күні | 30.10.2026 |

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

**ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**по закупке 1266856**
**способом Открытый тендер на понижение**

**Лот № 1 (3448-1 У, 4569833) 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 | 3448-1 У |
| Наименование и краткая характеристика | Услуги по оценке недвижимого имущества, Услуги по оценке недвижимого имущества |
| Дополнительная характеристика | Услуги по оценке недвижимого имущества |
| Количество | 1.000 |
| Единица измерения | - |
| Место поставки | КАЗАХСТАН, Восточно-Казахстанская область, г. Усть-Каменогорск, ул. Потанина, 35 (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». Услуги оказываются по заявкам Заказчика.

### 2. Объект оценки

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, международными стандартами финансовой отчетности, 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) технических специалистов (оценщиков), которые были предоставлены в тендерной заявке, включая документы, подтверждающие квалификацию;
· 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, договор страхования, контактные данные и иные разрешительные документы) и сделать пометку о личном осмотре объекта оценки (в т.ч. даты, маршрут и фотоотчет с геолокацией при необходимости).

**9. Требования к предоставлению информации**

9.1 Исполнитель приступает к проведению оценки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения заявки и должен выполнить оценку по каждой заявке в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней.

9.2 Заказчик вправе заменять объекты оценки на аналогичные по характеристикам (в том числе по площади) в связи с изменением стратегических планов Общества, при условии уведомления Исполнителя.

9.3 Поставщик обязан в течение 3 (трёх) календарных дней с момента получения заявки Заказчика предоставить информацию о назначенном оценщике с приложением следующих документов:

· удостоверение личности;

· Свидетельство о присвоении квалификации «оценщик»;

· Договор страхования гражданско-правовой ответственности оценщика на сумму не менее 5000-кратного размера МРП;

· Документ, подтверждающий членство в палате оценщиков.

Указанная информация предоставляется в том числе для оформления пропуска/допуска оценщика на объекты оценки.

9.4 Оценщик обязан осуществить личный выезд и осмотр каждого объекта оценки без исключения.

В рамках осмотра оценщик обязан:

· зафиксировать текущее состояние объекта;

· определить и задокументировать его характеристики и местоположение;

· выполнить фотофиксацию объекта.

9.5 Профессиональные требования к проведению оценки

Оценщик обязан:

· проводить оценку профессионально, объективно и обоснованно;

· применять признанные подходы к оценке (сравнительный, доходный, затратный);

· использовать достоверные и проверенные данные;

· обеспечивать независимость оценки (исключая влияние Заказчика или третьих лиц);

· соблюдать действующие стандарты оценки;

· состоять в палате оценщиков;

· избегать конфликта интересов;

· обеспечивать конфиденциальность информации Заказчика.

9.6 Ответственность оценщика

Оценщик несёт ответственность за:

· достоверность и обоснованность отчёта об оценке;

· ошибки в расчётах и методологии;

· убытки, причинённые Заказчику вследствие некорректной оценки, включая ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

**Приложение**

Приложение к ТС Потанина.docx

| | |
|---|---|
| Подписал | Жұмабек Елдана Ермекқызы |
| Дата подписания | 30.10.2026 |