«АСТАНА ҚАЛАСЫНЫҢ
УРБАНИСТИКА ОРТАЛЫҒЫ»
ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ
СЕРІКТЕСТІК

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР
УРБАНИСТИКИ ГОРОДА АСТАНЫ»

БҰЙРЫҚ

22.12.2025 жыл
Астана қаласы

ПРИКАЗ

01-н/к
город Астана

Қызметтерді бір көзден алу тәсілімен
мемлекеттік сатып алуды
жүзеге асыру туралы

«Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 16-бабын басшылыққа ала отырып, **БҰЙЫРАМЫН:**

1.Сатып алу жөніндегі шарт бойынша тікелей жасасу арқылы бір көзден алу тәсілімен мемлекеттік сатып алу жүзеге асырылсын.

1) «үй-жайларды жалға беру жөніндегі қызметтер»;

Негіздеме: «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңы 16-бабы 3-тармағының 38-тармақшасына, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес актіде айқындалған тұрғын емес мақсаттағы ғимаратты, құрылысты, құрылысжайды, үй-жайларды жалға беру жөніндегі қызметтер сатып алынсын;

2) «Мемлекеттік сатып алу веб-порталы» ақпараттық ресурстарына қолжетімділікті ұсыну жөніндегі қызметтер»:

Негіздеме: «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңы 16-бабының 3-тармағы 25-тармақшасына сәйкес Қазақстан Республикасының заңдарында айқындалған тұлғадан тауарларды, жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді сатып алу.

2.Сатып алу және материалдық-техникалық қамтамасыз ету бөлімінің басшысы З.Ж. Бармашева «Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңы 5-бабының 1), 4), 6) және 7) тармақшаларында көзделген мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидатымен өнім берушіні анықтасын.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылауды өзіме қалдырамын.

Директордың м.а. **Д. Ермекбай**

«АСТАНА ҚАЛАСЫНЫҢ УРБАНИСТИКА ОРТАЛЫҒЫ» ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІК

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР УРБАНИСТИКИ ГОРОДА АСТАНЫ»

БҰЙРЫҚ

22.12.2025 год

Астана қаласы

ПРИКАЗ

01-0/9

город Астана

Об осуществлении государственных закупок услуг способом из одного источника

Руководствуясь статьей 16 Закона Республики Казахстан «О государственных закупках», **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Осуществить государственные закупки способом из одного источника путем прямого заключения договора по приобретению:

1) «Услуги по аренде помещений»:

Основание: приобретения услуг по аренде здания, строения, сооружения, помещения, имеющих нежилое назначение, определенных актом в соответствии с законодательством Республики Казахстан, подпункта 38 пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан «О государственных закупках»;

2) «Услуги по предоставлению доступа к информационным ресурсам «Веб-Портал ГЗ»:

Основание: приобретения товаров, работ, услуг у лица, определенного законами Республики Казахстан подпункта 25 пункта 3 статьи 16 Закона Республики Казахстан «О государственных закупках».

2. Бармашевой З.Ж., руководитель отдела закупок и материально-технического обеспечения, определить поставщика в соответствии с принципом осуществления государственных закупок, предусмотренного подпунктами 1), 4), 6), и 7) статьи 5 Закона Республики Казахстан «О государственных закупках».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. директора **Д. Ермекбай**

Шартты тікелей жасасу жолымен бір көзден алу тәсілімен мемлекеттік сатып алуды жүргізу кезінде өнім берушіні таңдаудың №1 негіздемесі

Астана қаласы **2025 жылғы «04» желтоқсан**

«Мемлекеттік сатып алу туралы» Қазақстан Республикасы Заңы 3-тармағының 38) тармақшасына және 16-бабының 6-тармағына сәйкес (бұдан әрі –Заң), тікелей шарт жасасу арқылы бір көзден алу тәсілімен мемлекеттік сатып алу Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес актіде айқындалған тұрғын емес мақсаттағы ғимаратты, құрылысты, құрылысжайды, үй-жайды жалдау бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алу, жалға алынатын тұрғын емес мақсаттағы ғимаратты, құрылысты, құрылысжайды, үй-жайды техникалық күтіп ұстау, күзету және оған қызмет көрсету бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алу, егер тапсырыс берушіге өтеусіз пайдалануға және (немесе) жедел басқаруға берілген тұрғын емес үй-жайлар орналасқан ғимараттағы тұрғын емес үй-жайларды пайдаланатын басқа тұлғаға немесе тұлғаларға осындай қызметтер көрсетілетін болса, тапсырыс берушіге өтеусіз пайдалануға және (немесе) жедел басқаруға берілген тұрғын емес бір немесе бірнеше үй-жайды техникалық күтіп ұстау (оның ішінде аса маңызды мемлекеттік объектілерге жататын ғимараттарда орналасқан мемлекеттік органдардың), күзету және оларға қызмет көрсету бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алу кезінде жүзеге асырылады.

Шартты тікелей жасасу арқылы бір көзден алу тәсілімен мемлекеттік сатып алу осы Заңның 5-бабы 1-тармағының 1), 4), 6) және 7) тармақшаларында көзделген мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаттарын сақтай отырып жүзеге асырылады.

«Астана қаласының урбанистика орталығы» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (бұдан әрі – серіктестік) серіктестіктің Даму жоспарын және 2026 жылға арналған Мемлекеттік сатып алулар жоспарын орындау мақсатында, жалпыға қолжетімді ақпарат көздерін (интернет-ресурстар: krisha.kz, olx.kz) зерделеу арқылы тұрғын емес мақсаттағы жылжымайтын мүлікті (кеңсе) жалға алу нарығына талдау жүргізді.

Талдау кезінде келесі критерийлер анықталды:

ауданы кемінде 500 ш. м.;

жалдау ақысының құны ш.м. үшін 7 000 теңгеден аспайды;

үй-жайлардың саны кемінде 18 кабинет, оның ішінде:

басшының бір кабинеті, демалыс бөлмесі және қабылдау бөлмесі бар;

бір конференц-залы;

ауданы кемінде 120 ш. м. жеке және заңды тұлғалардың өкілдерін (фронт-офис) қабылдау үшін үй-жай;

кемінде 4 техникалық үй-жай (мұрағат, қойма және т. б. үшін);

үй-жайда климаттық жүйенің болуы (жұмыс үшін оңтайлы температураны ұстап тұру);

интернет желісіне 100 мб/сек төмен емес жылдамдықта қосылу мүмкіндігінің болуы.;

пайдалануға дайын әрлеудегі үй-жай;

тәулік бойы күзеттің болуы және тәулік бойы қолжетімділікті қамтамасыз ету;

өрт дабылы жүйесінің болуы;

2 екінші қабаттан артық орналастыру кезінде-көтерудің механикалық жүйелерінің болуы (лифт, эскалатор);

коммуналдық қызметтер (электр энергиясы, сумен жабдықтау, және үй-жайларды жинау жалдау құнына кіреді);

орналасқан жері: Астана қаласы, Сарыарқа ауданы, Сарыарқа даңғылы – С. Сейфуллин көшесі – Республика даңғылы – Есіл өзенінің солтүстік жағалауы шаршысында.

Талдау барысында белгіленген критерийлерге сәйкес келетін келесі әлеуетті өнім берушілер анықталды:

1) «Астана шаруашылық басқармасы» ЖШС,

2) «Есей-Недвижимость»ЖШС,

3) «UG Group» ЖШС.

Тұрғын емес үй-жайларды жалға беру қызметтерін мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру және өнім берушіні айқындау мақсатында **ШЕШІМ ҚАБЫЛДАНДЫ**:

веб-портал арқылы келесі әлеуетті өнім берушілерге коммерциялық ұсыныстар беру туралы сұрау салулар жіберу:

1) «Астана шаруашылық басқармасы» ЖШС (БСН: 120340003574)

2) «Есей-Недвижимость» ЖШС (БСН: 091140001941)

3) «UG Group» ЖШС (БСН: 1501400008880)

«Астана қаласының урбанистика орталығы» ЖШС директорының м.а. **Д. Ермекбай**

«Астана қаласының урбанистика орталығы» ЖШС **А. Ескендирова**

«Астана қаласының урбанистика орталығы» ЖШС **А. Топина**

Обоснование №1
выбора поставщика при проведении государственных закупок способом из одного источника путем прямого заключения договора

город Астана «04» декабря **2025 года**

Согласно подпункту 38) пункта 3 и пункту 6 статьи 16 Закона Республкии Казахстна «О государственных закупках» (далее – Закон), государственные закупки способом из одного источника путем прямого заключения договора осуществляются в случаях приобретения услуг по аренде здания, строения, сооружения, помещения, имеющих нежилое назначение, определенных актом в соответствии с законодательством Республики Казахстан, закупки услуг по техническому содержанию, охране и обслуживанию арендуемого здания, строения, сооружения, помещения, имеющих нежилое назначение, закупки услуг по техническому содержанию (в том числе государственными органами, размещающимися в зданиях, относящихся к особо важным государственным объектам), охране и обслуживанию одного или нескольких нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование и (или) в оперативное управление заказчику, в случае, если эти услуги оказываются другому лицу или лицам, пользующимся нежилыми помещениями, находящимися в здании, в котором расположены нежилые помещения, переданные в безвозмездное пользование и (или) оперативное управление заказчику.

Государственные закупки способом из одного источника путем прямого заключения договора осуществляются с соблюдением принципов осуществления государственных закупок, предусмотренных подпунктами 1), 4), 6) и 7) пункта 1 статьи 5 настоящего Закона.

Товариществом с ограниченной ответственностью «Центр урбанистики города Астаны» (далее – товарищество), во исполнение Плана развития товарищества и Плана государственных закупок на 2026 год, осуществлен анализ рынка аренды недвижимого имущества нежилого назначения (офис) путем изучения общедоступных источников информации (интернет-ресурсов: krisha.kz, olx.kz).

При анализе определены следующие критерии:

площадь не менее 500 кв.м.;

стоимость арендной платы не более 7 000 тенге за кв. м.;

количество помещений не менее 18 кабинетов, в том числе:

один кабинет руководителя, с комнатой отдыха и приемной;

один конференц-зала;

один для приема физических и представителей юридических лиц (фронт-офис) площадью не менее 120 кв. м.;

не менее 4 технических помещений (для архива, склада и так далее);

наличие в помещении климатической системы (поддержания оптимальной для работы температуры);

наличие подключения к сети интернет на скорости не ниже 100 мб/сек.;

помещение в чистовой отделке, готовой к эксплуатации;

наличие круглосуточной охраны и обеспечение круглосуточного доступа;

наличие системы пожарной сигнализации;

при размещении свыше 2 второго этажа – наличие механических систем подъема (лифт, эскалатор)

коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, интернет, и уборка помещений включены в стоимость аренды);

местоположение: город Астана, район Сарыарка, квадрат проспект Сарыарка - улица С. Сейфуллина - проспект Республики – северная набережная реки Ишим.

В процессе анализа установлен следующие потенциальные поставщики, соответствующие установленным критериями:

1) ТОО «Хозяйственное управление Астаны»,
2) ТОО «Есей-Недвижимость»,
3) ТОО «UG Group».

В целях осуществления государственных закупок услуг аренды нежилого помещения и определения поставщика, принято **РЕШЕНИЕ:**

Направить посредством веб-портала запросы о предоставлении коммерческих предложений следующим потенциальным поставщикам:

1) ТОО «Хозяйственное управление Астаны» (БИН: 120340003574)
2) ТОО «Есей-Недвижимость» (БИН: 091140001941)
3) ТОО «UG Group» (БИН: 1501400008880)

И.о. директора
ТОО «Центр урбанистики
города Астаны» **Д. Ермекбай**

ТОО «Центр урбанистики
города Астаны» **А. Ескендирова**

ТОО «Центр урбанистики
города Астаны» **А. Топина**

Государственным органам
АО, ТОО

Товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление Астаны» направляет Вам смету затрат на содержание и обслуживание административных площадей на 2026 год.

Приложение: смета на 2026 год

Директор **С.Умирзаков**

Исп.: Амиргалиева Г
55-74-46; 55-72-42

004982

АСТАНА ҚАЛАСЫ ӘКІМДІГІНІҢ
«АСТАНА-ЖАРНАМА»
КОММУНАЛДЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ
Кіріс № 03-28/041
«23» 06 2025 ж.

«Утверждаю»:
Директор
ТОО "Хозяйственное
управление Астаны"
Умирзаков С.М.

АСТАНАНЫҢ ШАРУАШЫЛЫҚ БАСҚАРМАСЫ

С М Е Т А

затрат на содержание и аренду административной площади,
занимаемой КГУ "Астана Жарнама"
расположенной по адресу: ул.Бейбитшилик,9
на 2026 год

№ п/п	Наименование статей	Сумма аренды ,тг 2026г
	Полезная площадь,м2	**513,4**
1	Содержание и аренда помещения	36 964 800
2	Услуги интернета (100мегаБит)	6 000 000
	ВСЕГО:	**42 964 800**

Стоимость 1м2 в месяц, (аренда) тенге **6000**
Стоимость 1м2 в месяц, (аренда+усл.интернета) тенге **6974**

Главный бухгалтер Алтынбекова Г.С.

Главный экономист Раимбекова Г.М.

Площадь фактически занимаемая

кгу астана жарнама

2-3 этаж		
№ п/п	**Наименование**	**м2**
1	кабинет	17,0
2	кабинет	16,9
3	кабинет	16,8
4	кабинет	16,7
5	кабинет	16,8
6	кабинет	51,6
7	кабинет	34,5
8	кабинет	77,5
9	кабинет	25,6
10	кабинет	10,3
11	кабинет	12,1
12	кабинет	13,7
13	кабинет	10,1
14	кабинет	19,9
15	кабинет	17,0
16	кабинет	
17	доп	25,1
18	2 этаж	131,8
Всего:		**513,4**
Занимаемая площадь		**513,4**

Экономист **Амиргалиева Г**

Приложение №1
к Решению Единственного участника
ТОО "Хозяйственное управление Астаны"

Стоимость содержания и аренды 1 кв.м помещений в месяц

ТОО "Хозяйственное управление Астаны" на 2026 год

№ п/п	Административное здание	Стоимость 1 м2 2026 год
1	Административное здание по ул. Бейбитшилик, 9	6 000

Директор **Умирзаков С.М.**

Главный бухгалтер **Алтынбекова Г.С.**

Главный экономист **Раимбекова Г.М.**

«Есей – Недвижимость»
Жауапкершілігі шектеулі
серіктестігі

ҚР, 010000, Астана қ-сы
Сарыарка ауданы, Е. Серкебаев к-сі,13
тел./факс.: +7 /7172/ 57-82-46
моб.тел.: +7 /701/ 790–39-69

ЕСЕЙ

«Есей – Недвижимость»
Товарищество с ограниченной
ответственностью

010000, РК, г. Астана
Сарыарка р-н, ул. Е. Серкебаева,13
тел./факс.: +7 /7172/ 57-82-46
моб.тел.: +7 /701/ 790–39-69

№ 21
«24» 12 2025 г.

Первому руководителю
ТОО «Центр урбанистики города Астаны»

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТОО «Есей-Недвижимость» предлагает Вашему вниманию коммерческое предложение
по аренде офисных помещений.
Бизнес центр, расположенный по адресу г. Астана, ул. Ермека Серкибаева, 13.
Преимущества бизнес центра:
- Удобное расположение
- Близость автобусных остановок;
- Охрана, круглосуточное видеонаблюдение;
- Охранная и пожарная сигнализация;
- Отличное сервисное обслуживание управляющей компании.

Предлагаем Вам рассмотреть условия коммерческого предложения:
- Площадь помещения – 500 кв.м.
- Арендная ставка – 8 000 тенге за 1 кв.м. с учетом НДС.

Надеемся на плодотворное и долговременное сотрудничество!

Директор ТОО «Есей- Недвижимость» **Аязбаев Н.К.**

«UG Group» ЖШС
Қазақстан Республикасы, Астана қ, Ж. Нәжімеденов 2 к, 202 т.е.бөл
БСН 231240029450
тел. +7 (717) 272-53-59
e-mail: uggroup@inbox.ru

UG GROUP

ТОО «UG Group»
Республика Казахстан, г. Астана ул. Ж. Нажимеденов 2, НП 202
БИН 231240029450
тел: +7 (717) 272-53-59
e-mail: uggroup@inbox.ru

ТОО "Центр урбанистики города Астаны"

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТОО «UG Group» выражает свое уважение и предлагает рассмотреть предложение по аренде офисных помещений.

Административное здание, расположенное по адресу г. Астана, ж.м. Юго-Восток, ул. Балкантау 104.

Высотность 4 этажа.

Общая площадь аренды до 1 348м2.

Парковочные места 8.

Охрана, видеонаблюдение, пожарная сигнализация.

Сервисная служба.

Имеем возможность предоставить следующие площади:

- Общая площадь аренды - 650 кв.м.;

- Арендная ставка- 17 000 тенге за 1 кв.м. с учетом НДС;

«UG Group» ЖШС
Қазақстан Республикасы, Астана қ, Ж. Нәжімеденов 2 к, 202 т.е.бөл
БСН 231240029450
тел. +7 (717) 272-53-59
e-mail: uggroup@inbox.ru

UG GROUP

ТОО «UG Group»
Республика Казахстан, г. Астана ул. Ж. Нажимеденов 2, НП 202
БИН 231240029450
тел: +7 (717) 272-53-59
e-mail: uggroup@inbox.ru

**В арендную плату не входят: телекоммуникационные услуги и абонентская плата за телефонные номера.*

Будем рады взаимовыгодному сотрудничеству!

Директор ТОО «UG Group» Угрин А.И.

Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі
Республика Казахстан Товарищество с ограниченной ответственностью
БИН 231240029450
"UG Group"

Исполнитель: Мендекинова Наталья

Тел. 8 707 5284900