Конкурстық құжаттама жобасын алдын ала талқылау хаттамасы
№18322816

Конкурстың № 17440213-1
Конкурстың атауы Жылжымайтын мүліктің әділ құнын бағалау қызметі
Конкурстық құжаттама жобасына ескертулерді, сондай-ақ конкурстық құжаттама ережелерін түсіндіру туралы сұрау салуларды қабылдау мерзімі бастап 2026-08-06 17:58:39 дейін 2026-08-10 17:58:39
Ұйымдастырушының атауы "С.Ж. Асфендияров атындағы Қазақ ұлттық медицина университеті" коммерциялық емес акционерлік қоғамы

Конкурстық құжаттама жобасына ескерту(лер), сондай-ақ конкурстық құжаттама ережелерін түсіндіру туралы сұрау салу(лар) мынадай шешім(дер) қабылданған өнім беруші(лер)ге жіберілген:

№	Әлеуетті өнім берушінің БСН (БСН)/ БСН/УНП	Өтініш тұрпаты (түсіндіру туралы ескерту, сұрау салу)	Түсіндіру туралы ескертуді, сұрау салуды жіберу күні мен уақыты	Өтініш мәтіні (ескерту, түсіндіру туралы сұрау)	Шешім қабылданды	Ауытқу себебі, түсіндіру мәтіні

1	121140019010	КҚ жобасына ескерту	Заказчиком установлено требование о наличии пяти специалистов-оценщиков, каждый из которых должен иметь квалификации по оценке движимого имущества, недвижимого имущества, интеллектуальной собственности, нематериальных активов, бизнеса и прав участия в бизнесе. Предметом закупки является оценка недвижимого имущества. При этом конкурсная документация не содержит расчета трудоемкости, календарного плана либо иного объективного обоснования, подтверждающего необходимость привлечения именно пяти оценщиков. Указанное требование является несоразмерным объему и предмету закупки, необоснованно сужает круг потенциальных поставщиков и создает искусственный барьер для участия профессиональных оценочных организаций, способных надлежащим образом исполнить договор меньшим количеством специалистов. Согласно пункту 3 статьи 11 Закона	2026-08-10 11:10:06	Внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации	В части установленных требовании о наличии пяти специалистов-оценщиков, каждый из которых должен иметь квалификации по оценке движимого имущества, недвижимого имущества, интеллектуальной собственности, нематериальных активов, бизнеса и прав участия в бизнесе будут внесены изменения в конкурсную документацию. В части приложении 16 к конкурсной документации предоставляются разъяснения конкурсной документации: «Техническая спецификация закупаемых услуг» в полном объеме приведен перечень объектов, подлежащих оценке, в количестве 16 объектов, с общей площадью на 119 234,25 кв.метров. Объем и содержание закупаемых услуг определены конкурсной документацией исходя из фактического количества объектов, подлежащих оценке. Необходимость выполнения оценки 16 объектов оценщиками в количестве 5 человек обусловлена непосредственно предметом

			Республики Казахстан «О государственных закупках» не допускается устанавливать квалификационные требования, которые ограничивают и необоснованно усложняют участие потенциальных поставщиков либо непосредственно не вытекают из необходимости исполнения обязательств по договору. Требуем внести изменения и уменьшить количество специалистов-оценщиков с пяти до одного человека Предлагаем изложить строку № 1 в следующей редакции: «Специалист по оценке, имеющий свидетельство о присвоении квалификации “оценщик”, выданное палатой оценщиков Республики Казахстан, — 1 человек. Стаж работы — не менее 3 лет».			закупки и объемом услуг, сроками исполнения в течений 20 календарных дней со дня подписания договора предусмотренных технической спецификацией. В связи с этим сведения об объектах оценки и их количестве содержатся в конкурсной документации в полном объеме и позволяют участникам определить объем предстоящих работ и необходимые для их выполнения ресурсы.

2	180840012740	КҚ ережелерін түсіндіру туралы сұрау салу	Просим предоставить разъяснение по квалификационному требованию, установленному в рамках конкурса: № конкурса: 17440213-1 Наименование конкурса: «Услуга, по оценке справедливой стоимости недвижимого имущества» № лота: 87593793-ОК1 В конкурсной документации в составе трудовых ресурсов предусмотрено требование о наличии у специалиста квалификации не ниже REV (Recognised European Valuer). В связи с этим просим уточнить: будут ли признаны соответствующими указанному требованию международные профессиональные квалификации RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) и ASA (American Society of Appraisers)? Просим также уточнить, может ли наличие квалификации RICS или ASA рассматриваться заказчиком как квалификация «не хуже REV» для целей подтверждения соответствия конкурсной документации.	2026-08-10 16:18:40	Представить разъяснение положений конкурсной документации	В соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственных закупках», Заказчик самостоятельно определяет требования к качеству, техническим и квалификационным характеристикам закупаемых услуг, исходя из своих внутренних потребностей, целей дальнейшего использования отчета об оценке и уровня управления рисками. Установление требования о наличии сертификата REV обусловлено внутренними регламентами Заказчика (включая требования конечных пользователей отчета / международных аудиторов / кредиторов компании) и направлено исключительно на обеспечение максимального качества результата. Данное требование применяется ко всем потенциальным поставщикам в равной степени и не носит дискриминационного характера. Предметом закупок является оценка справедливой стоимости недвижимого имущества. Заказчик, формируя техническую спецификацию,

			/> Заранее благодарим за предоставленное разъяснение.			заложил требование о применении именно этих методологических подходов, что является исключительным правом Заказчика при определении критериев качества закупаемых услуг. Квалификация REV подтверждает безупречное владение Европейскими стандартами оценки (EVS / «Голубая книга»).Стандарты EVS содержат уникальные, жестко регламентированные методические руководства по оценке коммерческой недвижимости, признанные на уровне законодательства Европейского Союза. Квалификация REV (Recognised European Valuer) от ассоциации TEGoVA является специализированным международным стандартом, разработанным исключительно и целенаправленно для оценки недвижимости. Квалификации RICS и ASA являются мультидисциплинарными. ASA в значительной степени ориентирована на оценку бизнеса, нематериальных активов и оборудования, а RICS охватывает общие

						вопросы управления строительством и геодезии (сюрвейинга). Для целей данного конкурса Заказчику необходим узкопрофильный эксперт, чья квалификация в области коммерческой и индустриальной недвижимости подтверждена европейским регулятором. Наличие квалификаций RICS или ASA не может рассматриваться Заказчиком как подтверждение соответствия условиям текущей конкурсной документации. Формальная (нормативно закреплённая) эквивалентность между REV, RICS и ASA отсутствует.

Осы конкурсқа қатысуға өтінімдер осы хаттама және бекітілген конкурстық құжаттаманың мәтіні мемлекеттік сатып алу веб-порталында орналастырылған сәттен бастап бес жұмыс күнінен кешіктірілмей қабылданады.

Заместитель главного бухгалтера	Аглакова Гульмира Андакуловна
Руководитель АКС	Ислямов Алижан Айсаевич
Финансовый директор	Искаков Серикжан Сагимжанович
Руководитель Управления УАА	Габдуллина Айжан Кимовна
Юрист	Мадихан Мурат Мадиханұлы

Аббревиатураларды таратып жазу:
БСН – бизнес-сәйкестендіру нөмірі;
ЖСН – жеке сәйкестендіру нөмірі;
ССН – салық төлеушінің сәйкестендіру нөмірі;
ТЕН – төлеушіні есепке алу нөмірі;
Т.А.Ә. – тегі аты әкесінің аты (ол бар болса).

Протокол предварительного обсуждения
проекта конкурсной документации
№18322816

№ конкурса 17440213-1
Название конкурса Услуга, по оценке справедливой стоимости недвижимого имущества
Срок приема замечаний к проекту конкурсной документации, а также запросов о разъяснении положений конкурсной документации с 2026-08-06 17:58:39 по 2026-08-10 17:58:39
Наименование организатора Некоммерческое акционерное общество "Казахский национальный медицинский университет имени С. Д. Асфендиярова"

Замечание (я) к проекту конкурсной документации, а также запрос(ы) о разъяснении положений конкурсной документации направлены следующим(и) потенциальным поставщиком (ами), по которому (ым) принято(ы) следующее (ие) решение(я):

№	БИН (ИИН)/ ИНН/УНП потенциального поставщика	Тип обращения (замечание, запрос о разъяснении)	Текст обращения	Дата и время направления замечания, запроса о разъяснении	Принято решение	Причина отклонения, текст разъяснения

1	121140019010	Замечание к КД	Заказчиком установлено требование о наличии пяти специалистов-оценщиков, каждый из которых должен иметь квалификации по оценке движимого имущества, недвижимого имущества, интеллектуальной собственности, нематериальных активов, бизнеса и прав участия в бизнесе. Предметом закупки является оценка недвижимого имущества. При этом конкурсная документация не содержит расчета трудоемкости, календарного плана либо иного объективного обоснования, подтверждающего необходимость привлечения именно пяти оценщиков. Указанное требование является несоразмерным объему и предмету закупки, необоснованно сужает круг потенциальных поставщиков и создает искусственный барьер для участия профессиональных оценочных организаций, способных надлежащим образом исполнить договор меньшим количеством специалистов. Согласно пункту 3 статьи 11 Закона	2026-08-10 11:10:06	Внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации	В части установленных требовании о наличии пяти специалистов-оценщиков, каждый из которых должен иметь квалификации по оценке движимого имущества, недвижимого имущества, интеллектуальной собственности, нематериальных активов, бизнеса и прав участия в бизнесе будут внесены изменения в конкурсную документацию. В части приложении 16 к конкурсной документации предоставляются разъяснения конкурсной документации: «Техническая спецификация закупаемых услуг» в полном объеме приведен перечень объектов, подлежащих оценке, в количестве 16 объектов, с общей площадью на 119 234,25 кв.метров. Объем и содержание закупаемых услуг определены конкурсной документацией исходя из фактического количества объектов, подлежащих оценке. Необходимость выполнения оценки 16 объектов оценщиками в количестве 5 человек обусловлена непосредственно предметом

			Республики Казахстан «О государственных закупках» не допускается устанавливать квалификационные требования, которые ограничивают и необоснованно усложняют участие потенциальных поставщиков либо непосредственно не вытекают из необходимости исполнения обязательств по договору. Требуем внести изменения и уменьшить количество специалистов-оценщиков с пяти до одного человека Предлагаем изложить строку № 1 в следующей редакции: «Специалист по оценке, имеющий свидетельство о присвоении квалификации “оценщик”, выданное палатой оценщиков Республики Казахстан, — 1 человек. Стаж работы — не менее 3 лет».			закупки и объемом услуг, сроками исполнения в течений 20 календарных дней со дня подписания договора предусмотренных технической спецификацией. В связи с этим сведения об объектах оценки и их количестве содержатся в конкурсной документации в полном объеме и позволяют участникам определить объем предстоящих работ и необходимые для их выполнения ресурсы.

2	180840012740	Запрос о разъяснении КД	Просим предоставить разъяснение по квалификационному требованию, установленному в рамках конкурса: № конкурса: 17440213-1 Наименование конкурса: «Услуга, по оценке справедливой стоимости недвижимого имущества» № лота: 87593793-ОК1 В конкурсной документации в составе трудовых ресурсов предусмотрено требование о наличии у специалиста квалификации не ниже REV (Recognised European Valuer). В связи с этим просим уточнить: будут ли признаны соответствующими указанному требованию международные профессиональные квалификации RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) и ASA (American Society of Appraisers)? Просим также уточнить, может ли наличие квалификации RICS или ASA рассматриваться заказчиком как квалификация «не хуже REV» для целей подтверждения соответствия конкурсной документации.	2026-08-10 16:18:40	Представить разъяснение положений конкурсной документации	В соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственных закупках», Заказчик самостоятельно определяет требования к качеству, техническим и квалификационным характеристикам закупаемых услуг, исходя из своих внутренних потребностей, целей дальнейшего использования отчета об оценке и уровня управления рисками. Установление требования о наличии сертификата REV обусловлено внутренними регламентами Заказчика (включая требования конечных пользователей отчета / международных аудиторов / кредиторов компании) и направлено исключительно на обеспечение максимального качества результата. Данное требование применяется ко всем потенциальным поставщикам в равной степени и не носит дискриминационного характера. Предметом закупок является оценка справедливой стоимости недвижимого имущества. Заказчик, формируя техническую спецификацию,

			/> Заранее благодарим за предоставленное разъяснение.			заложил требование о применении именно этих методологических подходов, что является исключительным правом Заказчика при определении критериев качества закупаемых услуг. Квалификация REV подтверждает безупречное владение Европейскими стандартами оценки (EVS / «Голубая книга»).Стандарты EVS содержат уникальные, жестко регламентированные методические руководства по оценке коммерческой недвижимости, признанные на уровне законодательства Европейского Союза. Квалификация REV (Recognised European Valuer) от ассоциации TEGoVA является специализированным международным стандартом, разработанным исключительно и целенаправленно для оценки недвижимости. Квалификации RICS и ASA являются мультидисциплинарными. ASA в значительной степени ориентирована на оценку бизнеса, нематериальных активов и оборудования, а RICS охватывает общие

						вопросы управления строительством и геодезии (сюрвейинга). Для целей данного конкурса Заказчику необходим узкопрофильный эксперт, чья квалификация в области коммерческой и индустриальной недвижимости подтверждена европейским регулятором. Наличие квалификаций RICS или ASA не может рассматриваться Заказчиком как подтверждение соответствия условиям текущей конкурсной документации. Формальная (нормативно закреплённая) эквивалентность между REV, RICS и ASA отсутствует.

Заявки на участие в данном конкурсе принимаются не позднее пяти рабочих дней с момента размещения данного протокола и текста утвержденной конкурсной документации на веб-портале государственных закупок

Заместитель главного бухгалтера	Аглакова Гульмира Андакуловна
Руководитель АКС	Ислямов Алижан Айсаевич
Финансовый директор	Искаков Серикжан Сагимжанович
Руководитель Управления УАА	Габдуллина Айжан Кимовна
Юрист	Мадихан Мурат Мадиханұлы

Расшифровка аббревиатур:
БИН – бизнес-идентификационный номер;
ИИН – индивидуальный идентификационный номер;
ИНН – идентификационный номер налогоплательщика;
УНП – учетный номер плательщика;
Ф.И.О. – фамилия имя отчество (при его наличии).