Конкурстық құжаттама жобасын алдын ала талқылау хаттамасы
№18324130

Конкурстың № 17445910-1
Конкурстың атауы Түркістан қаласы әкімдігінің "Құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі үшін ашық конкурс тәсілімен мемлекеттік сатып алу
Конкурстық құжаттама жобасына ескертулерді, сондай-ақ конкурстық құжаттама ережелерін түсіндіру туралы сұрау салуларды қабылдау мерзімі бастап 2026-08-07 17:23:48 дейін 2026-08-11 17:23:48
Ұйымдастырушының атауы "Түркістан облысының мемлекеттік сатып алу басқармасы" ММ

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	051240003351	КҚ жобасына ескерту	В рамках публичного обсуждения проектов конкурсной документации, изучив представленные Технические спецификации, просим дать официальные разъяснения и внести изменения в требования к выкупаемым зданиям в связи со следующими противоречиями: 1. Противоречие норм Технической спецификации нормам законодательства РК В Технических спецификациях заказчик прямо ссылается на Постановление Правительства РК от 23.09.2022 № 736 «Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы» и устанавливает 4-й класс комфортности жилья. При этом в спецификациях установлены жесткие критерии: Средняя площадь квартир — не более 60 кв. м; общая площадь квартир — не менее 3 600,00 кв. м. Правовое несоответствие: Ни Постановление Правительства РК № 736, ни действующие государственные нормативы	2026-08-10 17:03:23	Внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации	Управлением государственных закупок было принято решение внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации

			(СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные») не содержат ограничений по «средней площади квартир не более 60 кв. м». Напротив, подраздел «2. Обеспечение жильем категорий граждан, определенных жилищным законодательством» Концепции прямо предусматривает, что общая площадь одной единицы социального жилья (III–IV классов) составляет до 80 кв. м (с допустимым отклонением до 5%). Искусственное занижение средней площади до 60 кв. м ограничивает возможность поставки 3-комнатных и полноразмерных 2-комнатных квартир, что необоснованно сужает круг потенциальных поставщиков готовых жилых домов. 2. Требование предоставления разрешительных документов на этапе подачи заявки В Технической спецификации указано, что Потенциальный поставщик обязан предоставить: - Договор купли-продажи или аренды на земельный участок			
			и прилегающую территорию; - Государственный акт на земельный участок; - Талон и уведомление о начале строительно-монтажных работ (СМР). Учитывая, что предметом закупки является готовый Товар — «Здание» (с первичного рынка, введенное в эксплуатацию в 2026–2027 гг.), подтверждением готовности и правомерности объекта выступают Акт приемки объекта в эксплуатацию и Технический паспорт. Требование предоставить правоустанавливающие документы на землю и строительные уведомления в составе технической спецификации готового товара противоречит п. 2 Примечания к Приложению 13 Конкурсной документации, согласно которому в технической спецификации не допускается установление квалификационных требований к поставщику, а также принципам равных условий закупки (ст. 4 Закона РК «О государственных закупках»). 3. На			

			основании вышеизложенного просим Заказчика и Организатора: 1) Исключить из Технической спецификации ограничение по «средней площади квартир не более 60 кв. м» либо привести его в соответствие с Постановлением Правительства РК № 736, установив предельную площадь единицы жилья до 80 кв. м. 2) Разъяснить, на каком правовом основании установлены пороги общей площади квартир дома (не менее 3 600 кв. м и не менее 6 700 кв. м), учитывая, что закупка производится лотом «Комплект (1 здание)». 3) Откорректировать перечень запрашиваемых документов, исключив из состава заявки строительные талоны/уведомления, оставив их предоставление на этап исполнения договора при передаче объекта, либо исключить избыточные требования, содержащие признаки квалификационных порогов.			

Камералдық бақылау хабарлама (лар) беру негізінде келесі лоттарға конкурстық құжаттарды өзгерту туралы шешім қабылданды:

Лот нөмірі	**Лот сомасы**	**Хабарлама №**	**Хабарламаны жеткізу күні**
87572031-ОК1	1188000000	405140	2026-08-11 16:13:03

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

Жұмыстарды мемлекеттік сатып алуды ұйымдастыру бөлімінің бас маманы / Главный специалист отдела организации государственных закупок работ — Сейтісханов Нұршуақ Сәкенұлы

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 №18324130

№ конкурса 17445910-1
Название конкурса Государственные закупки для Государственное учреждение "Отдел строительства" акимата города Туркестан способом открытого конкурса
Срок приема замечаний к проекту конкурсной документации, а также запросов о разъяснении положений конкурсной документации с 2026-08-07 17:23:48 по 2026-08-11 17:23:48
Наименование организатора ГУ "Управление государственных закупок Туркестанской области"

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	051240003351	Замечание к КД	В рамках публичного обсуждения проектов конкурсной документации, изучив представленные Технические спецификации, просим дать официальные разъяснения и внести изменения в требования к выкупаемым зданиям в связи со следующими противоречиями: 1. Противоречие норм Технической спецификации нормам законодательства РК В Технических спецификациях заказчик прямо ссылается на Постановление Правительства РК от 23.09.2022 № 736 «Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы» и устанавливает 4-й класс комфортности жилья. При этом в спецификациях установлены жесткие критерии: Средняя площадь квартир — не более 60 кв. м; общая площадь квартир — не менее 3 600,00 кв. м. Правовое несоответствие: Ни Постановление Правительства РК № 736, ни действующие государственные нормативы	2026-08-10 17:03:23	Внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации	Управлением государственных закупок было принято решение внести изменения и (или) дополнения в проект конкурсной документации

			(СП РК 3.02-101-2012 «Здания жилые многоквартирные») не содержат ограничений по «средней площади квартир не более 60 кв. м». Напротив, подраздел «2. Обеспечение жильем категорий граждан, определенных жилищным законодательством» Концепции прямо предусматривает, что общая площадь одной единицы социального жилья (III–IV классов) составляет до 80 кв. м (с допустимым отклонением до 5%). Искусственное занижение средней площади до 60 кв. м ограничивает возможность поставки 3-комнатных и полноразмерных 2-комнатных квартир, что необоснованно сужает круг потенциальных поставщиков готовых жилых домов. 2. Требование предоставления разрешительных документов на этапе подачи заявки В Технической спецификации указано, что Потенциальный поставщик обязан предоставить: - Договор купли-продажи или аренды на земельный участок			
			и прилегающую территорию; - Государственный акт на земельный участок; - Талон и уведомление о начале строительно-монтажных работ (СМР). Учитывая, что предметом закупки является готовый Товар — «Здание» (с первичного рынка, введенное в эксплуатацию в 2026–2027 гг.), подтверждением готовности и правомерности объекта выступают Акт приемки объекта в эксплуатацию и Технический паспорт. Требование предоставить правоустанавливающие документы на землю и строительные уведомления в составе технической спецификации готового товара противоречит п. 2 Примечания к Приложению 13 Конкурсной документации, согласно которому в технической спецификации не допускается установление квалификационных требований к поставщику, а также принципам равных условий закупки (ст. 4 Закона РК «О государственных закупках»). 3. На			

			основании вышеизложенного просим Заказчика и Организатора: 1) Исключить из Технической спецификации ограничение по «средней площади квартир не более 60 кв. м» либо привести его в соответствие с Постановлением Правительства РК № 736, установив предельную площадь единицы жилья до 80 кв. м. 2) Разъяснить, на каком правовом основании установлены пороги общей площади квартир дома (не менее 3 600 кв. м и не менее 6 700 кв. м), учитывая, что закупка производится лотом «Комплект (1 здание)». 3) Откорректировать перечень запрашиваемых документов, исключив из состава заявки строительные талоны/уведомления, оставив их предоставление на этап исполнения договора при передаче объекта, либо исключить избыточные требования, содержащие признаки квалификационных порогов.			

Принято решение о внесении изменения в конкурсную документацию на основании отправленного (ых) уведомления (й) Камеральным контролем по лоту (ам):

№ лота	**Сумма лота**	**№ уведомления**	**Дата доставки уведомления**
87572031-ОК1	1188000000	405140	2026-08-11 16:13:03

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

Жұмыстарды мемлекеттік сатып алуды ұйымдастыру бөлімінің бас маманы / Главный специалист отдела организации государственных закупок работ — Сейтісханов Нұршуақ Сәкенұлы

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).