Пояснение

положений технической спецификации офисного помещения, закупаемого в рамках государственных закупок способом конкурса

Как известно по поручению Первого Президента Республики Казахстан – Елбасы, председателя Всемирной ассоциации казахов Нурсултана Абишевича Назарбаева, данного на V Всемирном курултае казахов 23 июня 2017 года, постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 октября 2017 года № 644 создано НАО «Фонд Отандастар» (далее – Общество) основной целью деятельности которого определено обеспечение поддержки зарубежных и прибывших в Республику Казахстан этнических казахов.

Так, в соответствии с финансово-экономическим обоснованием бюджетных инвестиций, запланированных к реализации при создании Общества предусмотрены бюджетные средства в размере 115, 7 тыс.тенге, направленные на формирование уставного капитала Общества для приобретения офисного помещения площадью не менее 384,5 кв.м. при штатной численности работников Общества 34 ед.

Согласно утвержденному Плану государственных закупок Общества на 2021 год в марте т.г. Обществом планируется размещение на веб-портале государственных закупок объявления об осуществлении государственных закупок по приобретению офисного помещения.

Вместе с тем, во исполнение Плана мероприятий по решению вопросов коррупционных рисков в сфере государственных закупок, утвержденного приказом первого вице-министра финансов Республики Казахстан от 8 октября 2019 года № 1111 по поручению Руководителя Администрации Президента Республики Казахстан от 21 февраля2019 года № 19-469-2қбп и от 17 мая 2019 года № 19-61-21,19-469-7қбп. а также письма Министерства информации и общественного развития Республики Казахстан о необходимости размещения на сайте подведомственных организаций до объявления государственных закупок пояснений положений технических спецификаций, для обеспечения прозрачности осуществляемых государственных закупок предлагаем вниманию пользователей сайта Общества технические характеристики офисного помещения с соответствующими пояснениями.

|  |  |
| --- | --- |
| **Требуемые функциональные,**  **технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого актива** | **Пояснение** |
| Нежилое офисное помещение площадью не менее 384,5 кв.м. | Приобретение офисного помещения предусмотрено ФЭО.  ФЭО не предусматривает строительство здания, а предусматривает расходы на приобретение помещения, расчеты взяты исходя из прилагаемых подтверждающих документов (на момент утверждения ФОО), а также в соответствии с нормативами положенности, утвержденными приказом Министра финансов РК от 17 марта 2015 года № 179 |
| Место нахождения офисного помещения:  г. Нур-Султан, район «Есиль», с развитой инфраструктурой, не отдалено от административного/ делового центра столицы РК.  Офисное помещение должно быть не менее класса А, предусмотренного единой классификацией офисных зданий.  Офисное помещение должно быть в чистовой отделке, не требующее капитальных вложений на ремонт, готовым к немедленной эксплуатации для размещения работников Заказчика после исполнения договора о государственных закупках. Не должно являться техническим этажом или подвальным помещением. Не должно находиться в недостроенном сооружении/ здании. Может являться отдельно стоящим зданием, введенным в эксплуатацию и соответствующим характеристикам, условиям, приведённым в настоящей технической спецификации. Не должно быть замкнутым помещением без окон.  Офисное помещение должно соответствовать санитарно-гигиеническим нормам. Требованием является также наличие системы отопления и кондиционирования, централизованного водоснабжения (холодное, горячее), электроснабжения, освещения, центральной канализации. Наличие окон и дверей, поста охраны и ресепшна на входной группе, локальные точки, розетки, высота потолка не менее 2,7 метров. Наличие парковочных мест для автомобилей, достаточных для удовлетворения потребностей работников и посетителей Общества.  Потенциальный поставщик должен предоставить документ, подтверждающий об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.  На момент оформления купли-продажи офисное помещение не должно находиться в залоге, в аресте. Потенциальный поставщик гарантирует, что офисное помещение не обременено правами третьих лиц.  Офисное помещение, в том числе если отдельно стоящее здание или находящееся в здании, должно соответствовать утвержденным межгосударственным и национальным стандартам РК. Потенциальный поставщик представляет документы, подтверждающие соответствие офисного помещения утвержденным межгосударственным и национальным стандартам РК, регламентирующие Требования к системе отопления зданий, Требования по обеспечению безопасности электроустановок здания, Требования по освещение внутри помещений, Общие технические условия освещения, Параметры микроклимата в помещениях, Энергоэффективность зданий, Требования к общим кабельным системам, Требования к системам внутреннего водоснабжения, Требования к системам вентиляции и кондиционирования, Требования к системам противодымной вентиляции и пожарной безопасности, и др.  На момент оформления купли-продажи офисного помещения потенциальный поставщик предоставляет:   1. правоустанавливающий документ на недвижимость. Право собственности на офисное помещение должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество; 2. Идентификационный документ на земельный участок 3. Технический паспорт 4. Копию документа об отсутствии обременения, выданного на момент заключения договора об осуществлении государственных закупок 5. копия отчета об оценке объекта недвижимости, проведенной в соответствии с законодательством РК 6. Справка с органа государственных доходов об отсутствии задолженности 7. Документ об отсутствии задолженности по коммунальным услугам, услугам связи. | В соответствии с Законом РК «О государственных закупках» осуществление государственных закупок основывается в том числе на принципах оптимального и эффективного расходования денег, используемых для государственных закупок; приобретения инновационных и высокотехнологичных товаров, работ, услуг.  Так, в случае неуказания Обществом качественных и эксплуатационных характеристик, стандартов закупаемого офисного помещения, могут возникнуть риски приобретения помещения не предназначенного для обеспечения работоспособности аппарата Общества.  Кроме того, место нахождения офисного помещения обусловлено тем, что согласно Уставу Общества и его уставной деятельности, уполномоченными государственными органами Общества являются МИД РК и МИОР РК, которые находятся в столице РК, Общество осуществляет поддержку соотечественникам, проживающим за рубежом и прибывшим на историческую Родину этническим казахам путем оперативного решения возникающих вопросов, установления деловых связей с посольствами и консулами через МИД РК, централизовано осуществляет взаимодействие со всеми МИО и государственными органами при поддержке МИОР РК, большинство мероприятий Общества проводятся для целевой аудитории в столице РК. Таким образом достигается оперативное решение задач, экономия значительной суммы бюджетных средств, на административные расходы.  Как известно, Общество финансируется за счет бюджетных средств, выделяемых государством для выполнения Обществом государственного задания, которое не предусматривает расходы на ремонт, строительство, оборудование помещения, Таким образом также могут возникнуть риски увеличения расходов бюджетных средств на осуществление ремонта помещения/здания.  Установление классности офисного помещения обусловлено тем, что веб портал государственных закупок предусматривает их разделение на классы А, В, С, Д.  Вместе с тем, согласно открытым данным в сети интернет из Единой классификации офисных зданий, утвержденной Объединенной Ассоциацией Риелторов Казахстана следует, что характеристики, которые предъявляет Общество поставщикам относятся к помещениям класса А.  Требование о предоставлении правоустанавливающих документов, технического паспорта, идентификационного документа на земельный участок обосновано Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и Земельным кодексом РК. |