Конкурстық құжаттамаға
2-3-қосымша

Сатып алынатың қызметтердің техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	"Алматы қаласы Сәулет және қала құрылысы басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	88187897
Лоттың атауы	Төлқұжаттандыру/мүліктендіру бойынша қызметтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы:	749020.000.000119
Қызметтің атауы:	Төлқұжаттандыру/мүліктендіру бойынша қызметтер
Өлшем бірлігі:	Бір қызмет
Саны (көлемі):	1
Қосылған құн салығын қоспағанда бірлік бағасы:	129310344.83
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома:	129310344.83
Қызметтерді көрсету мерзімі:	шарт жасалған күннен бастап 2026 жылғы 31 желтоқсанға дейін
Қызметтерді көрсету орны:	Алматы қ., Бостандық ауданы Абай даңғылы 90
Аванстық төлем мөлшері:	30
Кепілдік мерзімі (айлармен)	12

Талап етілетін сипаттамалардың, параметрлердің және өзге де бастапқы деректердің сипаттамасы:	Тапсырыс беруші - «Алматы қаласы Сәулет және қала құрылысы басқармасы» КММ. Көшелер квадраты - Байтұрсынов көшесі - Достық даңғылы - Абай даңғылы - Жібек жолы көшесі шекараларында орналасқан, паспорттауға жататын және Тапсырыс беруші бекіткен 458 көппәтерлі тұрғын үйдің тізбесі. Аталған тізбе осы техникалық сипаттама мен конкурстық құжаттаманың ажырамас қосымшасы болып табылады. Қызметтер көлемі көрсетілген 458 объектімен айқындалады. Қасбеттерді паспорттау - Объектінің цифрлық есепке алу-ақпараттық карточкасын, фотоматериалдарды және байланыстырылған GIS-мәліметтерді жасай отырып, қасбеттер мен кіру топтары туралы мәліметтерді жинау, тексеру, жүйелеу және цифрлық түрде тіркеу. Осы техникалық сипаттамадағы паспорттау сенімділік пен тұрақтылыққа техникалық тексеру жасап, құрылыс объектісінің паспортын, жылжымайтын мүліктің техникалық паспортын немесе құқықтық мәртебесі заңнамамен белгіленген өзге де құжатты алмастырмайды. Визуалды тексеру - Конструкцияларды ашпай, аспаптық диагностика жасамай, көтергіштік қабілетін есептемей, сейсмикалық төзімділікті бағаламай, сараптамалық қорытынды немесе пайдалану мүмкіндігі туралы қорытынды бермей, қасбет пен кіру топтарының көрінетін сипаттамаларын заттай түрде қарап шығу және фотосуретке түсіріп тіркеу. Қасбеттің цифрлық паспорты - Бекітілген нысан бойынша міндетті мекенжай, кеңістіктік, сәулеттік, фото және аналитикалық мәліметтерді қамтитын объектінің электрондық есепке алу-ақпараттық карточкасы. Дербес ақпараттық жүйе болып табылмайды және объектінің заңды мәртебесін туындатпайды. GIS-база - цифрлық паспорттармен және фотоматериалдармен байланыстырылған географиялық байлауды, идентификаторларды, мекенжайларды және техникалық сипаттамада көзделген өзге де сипаттамаларды қамтитын объектілер туралы кеңістіктік және атрибутивтік деректердің құрылымдық жиынтығы. GIS-база Тапсырыс берушімен келісілген форматтарда қалыптастырылады және деректерді жүйелеуді, сақтауды, визуализациялауды, іздеуді және жүктеп шығаруды қамтамасыз етеді. Сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар - қасбеттер мен кіру топтарының сәулет келбетін жақсарту және біріздендіру бойынша ақпараттық-аналитикалық ұсынымдар. Олар жобалау/жобалау-сметалық құжаттама, сәулет жобасы, жұмыс жобасы, реконструкциялау, жөндеу немесе қайта құруға арналған нұсқама немесе рұқсат болып табылмайды. НҚА - нормативтік құқықтық акт. Қолданыстағы реттеу шолуын, анықталған типтік проблемаларды, салыстырмалы кестені және ықтимал редакциялық ұсыныстарды қамтитын Тапсырыс берушіге арналған аналитикалық материал. Өнім беруші НҚА әзірлеушісі болып табылмайды, мемлекеттік органның құқықтық ұстанымын айқындамайды және НҚА-ны келісу, жария талқылау, сараптамалардан өткізу және енгізу рәсімдерін жүзеге асырмайды. қате - Объект бойынша нәтижені қабылданбайтын немесе сенімсіз ететін қате: объектінің/паспорттың/міндетті файлдың болмауы; қате мекенжай немесе ID; ID қайталануы; геометрияның болмауы немесе зақымдануы; міндетті файлды ашу мүмкіндігінің болмауы; паспорттың

	фотосуретпен/GIS-пен байланысының жоқтығы; міндетті фотофиксацияның болмауы; объектіні алмастыру; деректерді жоғалту; нәтижені сәйкестендіруді немесе пайдалануды жоққа шығаратын өзге де сәйкессіздік. Аумақтық контур - Өнім беруші сатып алу нысанына жататын барлық көппәтерлі тұрғын үйлерді анықтауға және тексеруге міндетті, осы техникалық сипаттамамен белгіленген Алматы қаласы аумағының шекарасы. Есепті кезең - осы техникалық сипаттамаға сәйкес күнтізбелік апта, күнтізбелік ай немесе жеке кезең. Есепті кезең көрсетілетін қызметтің түпкілікті мерзімін өзгертпейді. Қасбеттің цифрлық паспорты - объектінің орналасқан жері, оның қасбеттері мен кіру топтары, сәулет сипаттамалары, визуалды түрде тіркелген күйі, фотоматериалдар мен байланыстырылған GIS-деректері туралы мәліметтерді қамтитын көппәтерлі тұрғын үйдің электрондық құрылымдық карточкасы. Объектілердің электрондық картасы - белгіленген аумақтық контур шегінде іс жүзінде анықталған барлық көппәтерлі тұрғын үйлердің бірегей идентификаторлары берілген және тиісті цифрлық паспорттар мен GIS-деректеріне байланған кеңістіктік көрінісін қамтитын қызметтерді көрсету аумағының цифрлық картографиялық көрінісі. Қызметтер көрсетудің мақсаты - Тапсырыс берушінің құзыретіне жататын сәулет, қала құрылысы, қалалық ортаның сәулеттік келбетін қалыптастыру және өзге де мәселелер саласындағы өкілеттіктерін жүзеге асыру кезінде Тапсырыс берушінің кейіннен пайдалануы үшін Алматы қаласының Тапсырыс беруші белгілеген аумақтық контуры шегінде нақты орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен кіру топтары туралы бірыңғай, өзекті, құрылымдалған және тексерілетін деректер массивін қалыптастыру болып табылады. Нәтиже құрамына өзара байланысты материалдар кіреді: қасбеттердің цифрлық паспорттары, фотофиксация, GIS-деректер, объектілердің электрондық картасы, қасбеттердің каталогы мен жіктеуіші, сәулет- тұжырымдамалық ұсынымдар, сондай-ақ аналитикалық материалдар мен жобалық редакциялық ұсыныстар. Көрсетілген нәтижелер объектілерді тексеру барысында алынған нақты деректер негізінде ғана және дәйекті түрде қалыптастырылады. Сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар мен аналитикалық материалдар жобалау құжаттамасы, техникалық қорытынды немесе ғимараттар мен құрылыстарды техникалық тексеруден өткізу нәтижесі болып табылмайды. Инструменталды техникалық тексеру жүргізу, конструкциялардың көтергіштік қабілеті мен тұрақтылығын есептеу, объектілерді реконструкциялау, күшейту немесе қалпына келтіру бойынша жобалық шешімдерді әзірлеу, сондай-ақ дербес ақпараттық жүйені құру сатып алу нысанына кірмейді. Қызметтер көлемі техникалық ерекшелікпен және оның қосымшаларымен белгіленген аумақтық контурмен айқындалады. Көрсетілген аумақтық контур шегінде түгендеуге және паспорттауға жататын 458 көппәтерлі тұрғын үй орналасқан. Өнім беруші барлық 458 көппәтерлі тұрғын үйді тексеруді және жұмыс тізбесіне енгізуді қамтамасыз етуге міндетті. Қызметтер көрсету нәтижелері бойынша нақты анықталған және жұмыс тізбесіне енгізілген объектілердің 100

	пайызы мыналарға ие болуы тиіс: • белгіленген нысандағы цифрлық паспортқа; • міндетті фотофиксацияға; • бірегей идентификаторы және геобайлауы бар GIS-жазбаға; • осы техникалық сипаттамада көзделген мәліметтер мен өзге де материалдарға. Объектіні қызметтер көлемінен шығарып тастауға тек осындай объектіге қатысты қызметтерді көрсетуге кедергі келтіретін объективті мән-жайлар болған кезде ғана жол беріледі және шығарып тастау негізін міндетті түрде көрсете отырып, Тапсырыс берушінің жазбаша шешімімен немесе актісімен рәсімделеді. Объектіні шығарып тастауға Өнім берушінің өз міндеттемелерінің нақты көлемін азайту мақсатында ғана бастамашылық жасауына жол берілмейді. Жаппай тексеру басталғанға дейін Өнім беруші қызметтер көрсетудің бірыңғай, Тапсырыс берушімен келісілген методологиясын, цифрлық паспорттың нысанын, жіктеуіштерді, GIS-деректердің құрылымы мен міндетті атрибуттарын, фотофиксация ережелерін және сапаны бақылау өлшемшарттарын қолдануға міндетті. Пилоттық кезеңді қабылдағаннан кейін келісілген міндетті талаптарды өзгертуге тек деректерді рәсімдеу, беру және өңдеу тәсілдерін техникалық нақтылау бөлігінде ғана жол беріледі және ол сатып алу пәнін, аумақтық қамтуды, негізгі нәтижелердің құрамын, шарттың елеулі шарттарын өзгертуге не Өнім беруші міндеттемелерінің көлемін негізсіз ұлғайтуға не азайтуға әкеп соқпауы тиіс. Қызметтер Алматы қаласының белгіленген аумақтық контуры шегінде нақты орналасқан көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен кіру топтарын түгендеу жөніндегі бірыңғай технологиялық өзара байланысты іс-шаралар кешені шеңберінде көрсетіледі. Қызметтер көрсетудің аумақтық контуры мынадай шекаралармен айқындалады: Байтұрсынов көшесі - Достық даңғылы - Абай даңғылы - Жібек жолы көшесі және осы техникалық сипаттаманың графикалық қосымшасы. Шекаралардың мәтіндік сипаттамасы графикалық немесе геокеңістіктік контурға сәйкес келмеген жағдайда, техникалық сипаттаманың ажырамас қосымшасы болып табылатын Тапсырыс беруші бекіткен геокеңістіктік контурдың басымдығы болады. Көрсетілген көшелер квадраты шегінде орналасқан және түгендеуге жататын көппәтерлі тұрғын үйлердің саны 458 объектіні құрайды. Өнім беруші міндеттемелерінің көлемі осы 458 көппәтерлі тұрғын үйді есепке алуды, тексеруді және паспорттауды қамтиды. Қызметтерді көрсету келесі кезеңдер бойынша дәйекті түрде жүзеге асырылады. 1. Дайындық кезеңі Өнім беруші тексеруді орындаудың бірыңғай әдіснамасын, қасбеттің цифрлық паспортының құрылымын, GIS-деректер моделін, жіктеуіштерді, міндетті атрибуттарды, деректерді беру форматтарын, фотофиксация ережелерін және сапаны бақылау өлшемшарттарын дайындауды және Тапсырыс берушімен келісуді жүзеге асырады. Аталған құжаттарды келісу ұйымдастырушылық-техникалық сипатта болады және сатып алу нысанын, аумақтық қамтуды, міндетті нәтижелердің құрамын, шарттың құнын және сатып алудың өзге де елеулі шарттарын өзгертпеуі тиіс. Пилоттық кезең аяқталғаннан кейін цифрлық паспорттың міндетті өрістерін, GIS-деректер моделін, қабылдау өлшемшарттарын

	немесе өзге де міндетті талаптарды өзгертуге тек Өнім берушінің міндеттемелерінің пәні мен көлемінің өзгеруіне әкеп соқпайтын техникалық нақтылаулар бөлігінде ғана жол беріледі. 2. Объектілерді анықтау және жұмыс тізбесін қалыптастыру Өнім беруші белгіленген аумақтық контур шегінде көппәтерлі тұрғын үйлерді жаппай анықтауды жүзеге асырады. Анықталған әрбір объект бойынша объектілердің жұмыс тізбесінде мынадай мәліметтерден кем емес жазба қалыптастырылады: - объектінің бірегей идентификаторы; - мекенжайы немесе орналасқан жерінің өзге де бірмәнді сипаттамасы; - әкімшілік аудан; - географиялық координаттар; - объектінің электрондық картадағы орналасқан жері; - кейінгі паспорттау үшін қажетті мәліметтер. Объектілердің жұмыс тізбесін Өнім беруші Тапсырыс беруші бекіткен 458 көппәтерлі тұрғын үйдің тізбесі негізінде қалыптастырады және оны Тапсырыс беруші есепке алу, аумақтық қамтудың толықтығын бақылау және нәтижелерді кейіннен қабылдап алу үшін пайдаланады. Бекітілген тізбе мен аумақтық контур шегіндегі объектілердің нақты құрамы арасында айырмашылықтар анықталған жағдайда Өнім беруші Тапсырыс берушіге жазбаша хабарлауға міндетті. Объектілер құрамын өзгертуге белгіленген тәртіппен Тапсырыс берушінің жазбаша шешімі негізінде ғана жол беріледі. 3. Пилоттық кезең Жаппай тексеру басталғанға дейін Өнім беруші белгіленген контурдың ішінде орналасқан аумақтық секторда пилоттық паспорттауды орындайды. Пилоттық сектордың шекараларын Тапсырыс беруші пилоттық кезең басталғанға дейін айқындайды және күнтізбелік жоспарда немесе кезеңнің өзге де құжатында тіркейді. Пилоттық секторда нақты анықталған барлық көппәтерлі тұрғын үйлер, олардың санына қарамастан, пилоттық паспорттауға жатады. Пилоттық сектордың әрбір объектісі бойынша мыналар қалыптастырылуы тиіс: - цифрлық паспорт; -міндетті фотофиксация; - GIS-жазба; - бірегей идентификатор; - географиялық байлау; - техникалық сипаттамада көзделген атрибутивтік деректер. Пилоттық кезең Тапсырыс беруші пилоттық сектордың аумақтық қамтылу толықтығын, цифрлық паспорттардың белгіленген нысанға сәйкестігін, GIS-деректердің, фотофиксацияның, бірегей идентификаторлардың және өзге де міндетті мәліметтердің дұрыстығын растағаннан кейін орындалды деп есептеледі. Жаппай тексеруге көшуге тек Тапсырыс беруші пилоттық кезеңді қабылдап алғаннан және Өнім беруші анықталған сыни ескертулерді жойғаннан кейін ғана жол беріледі. 4. Жаппай визуалды тексеру Пилоттық кезеңді қабылдап алғаннан кейін Өнім беруші аумақтық контурдың қалған бөлігі шегінде анықталған барлық көппәтерлі тұрғын үйлердің қасбеттері мен кіру топтарына жаппай визуалды тексеру жүргізеді. Тексеру осы техникалық сипаттамада және цифрлық паспорттың бекітілген нысанында көзделген мекенжайлық, кеңістіктік, сәулет, визуалды және өзге де сипаттамаларды тіркеуді қамтиды. Визуалды тексеру тек ақпаратты-аналитикалық сипатта болады және ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру болып табылмайды. Өнім беруші көтергіштік қабілетін есептеуді,

	аспаптық техникалық тексеруді, пайдалану мүмкіндігіне сараптамалық баға беруді, техникалық қадағалауды немесе объектілерді күшейту, реконструкциялау немесе қалпына келтіру бойынша жобалық шешімдерді әзірлеуді орындамайды. 5. Фотофиксация Анықталған әрбір объект бойынша объектіні сәйкестендіру және оның қасбеті мен кіру топтарының күйін визуалды бағалау мүмкіндігін қамтамасыз ететін міндетті фотофиксация жүзеге асырылады. Фотофиксация сапаға, ажыратымдылыққа, кескін құрамына және объектіге байлауға қойылатын техникалық сипаттаманың талаптарына сәйкес келуі тиіс. Әрбір объектінің фотосуреттері оның бірегей идентификаторымен және тиісті GIS-жазбасымен байланыстырылады. 6. Цифрлық паспорттарды қалыптастыру Жұмыс тізбесіне енгізілген әрбір көппәтерлі тұрғын үй бойынша Өнім беруші белгіленген нысандағы цифрлық паспортты қалыптастырады. Жұмыс тізбесі объектілерінің жүз пайызы қорытынды цифрлық паспортқа, міндетті фотофиксацияға және тиісті GIS-жазбаға ие болуы тиіс. Жұмыс тізбесінің кем дегенде бір объектісі бойынша цифрлық паспорттың, фотофиксацияның немесе GIS-жазбаның болмауы, осы техникалық сипаттамада белгіленген тәртіппен құжаттамалық рәсімделген жағдайларды қоспағанда, тиісті қызметтер көлемінің толық орындалмағаны болып есептеледі. 7. GIS-базаны қалыптастыру Өнім беруші барлық анықталған объектілер бойынша мәліметтерді қамтитын бірыңғай GIS-базаны қалыптастырады. Әрбір объектінің бірегей идентификаторы, географиялық байлауы, міндетті атрибуттары және цифрлық паспортпен мен фотоматериалдармен байланысы болуы тиіс. GIS-база дербес ақпараттық жүйе болып табылмайды. Сатып алу пәні жеке мемлекеттік ақпараттық жүйені немесе бағдарламалық өнімді әзірлеуді, құруды немесе пайдалануға беруді көздемейді. 8. Сәулет келбетін бағалау Тексерілген әрбір объект бойынша Алматы қаласының Дизайн-кодының талаптарын және өзге де қолданылатын нормативтік талаптарды ескере отырып, бекітілген чек-парақ негізінде сәулет келбетіне визуалды ақпаратты-аналитикалық бағалау жүргізіледі. Бағалау нәтижесі объектінің немесе оның жекелеген элементтерінің заңдылығы немесе заңсыздығы туралы заңи қорытынды болып табылмайды. Өнім беруші қасбет элементтерін өз бетінше заңсыз, өз бетінше салынған немесе заңнама талаптарын бұзушы деп тануға құқылы емес. 9. Каталог, жіктеуіш және сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар Паспорттаудың нақты алынған нәтижелері негізінде Өнім беруші қасбеттердің каталогы мен жіктеуішін, сондай-ақ сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдарды қалыптастырады. Ұсынымдар объектілердің анықталған типтік сипаттамалары мен проблемаларымен тікелей байланысты болуы тиіс және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жобалық құжаттаманы әзірлеуді талап ететін жобалық шешімдерді қамтиуы тиіс емес. 10. Аналитикалық материалдар және НҚА-ға ұсыныстар Өнім беруші түгендеу нәтижелері мен қолданыстағы реттеуге талдау жасап, мыналарды дайындайды: -аналитикалық материал; - қолданыстағы реттеу шолуы; - салыстырмалы кесте; - жобалық редакциялық ұсыныстар. Өнім беруші дайындаған материалдар

	аналитикалық және ұсынымдық сипатта болады. Нормативтік құқықтық актіні әзірлеуші, құқықтық ұстанымды анықтау, келісу, жария талқылау, қажетті сараптамалардан өткізу және тиісті жобаны енгізу субъектісі заңнамада белгіленген құзырет шегінде Тапсырыс беруші немесе өзге де құзыретті мемлекеттік орган болып табылады. 11. Нәтижелердің қорытынды жиынтығы Қызметтер көрсету аяқталғаннан кейін Өнім беруші Тапсырыс берушіге мыналарды қамтитын толық және өзара байланысты нәтижелер жиынтығын береді: - нақты анықталған объектілердің электрондық картасы; - объектілердің қорытынды жұмыс тізбесі; - 100% объектілер бойынша цифрлық паспорттар; - 100% объектілер бойынша фотофиксация; - GIS-база; - қасбеттердің каталогы мен жіктеуіші; - сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар; - аналитикалық материалдар; салыстырмалы кесте; - жобалық редакциялық ұсыныстар; - қорытынды есеп; - осы техникалық сипаттамада тікелей көзделген өзге де материалдар. Қорытынды жиынтық объект, оның бірегей идентификаторы, орналасқан жері, цифрлық паспорты, GIS-жазбасы мен фотоматериалдары арасындағы бірмағыналы өзара байланысты қамтамасыз етуі тиіс. 12. Аумақтық қамтудың толықтығы Қызметтерді көрсету толықтығының негізгі өлшемшарты - белгіленген аумақтық контур шегінде орналасқан барлық 458 көппәтерлі тұрғын үйді тексеру және әрбір объект бойынша нәтижелерді қорытынды материалдар жиынтығына енгізу болып табылады. Белгіленген объектілер саны 458 көппәтерлі тұрғын үйді құрайды және Өнім беруші міндеттемелерінің көлемін айқындайды. Анықталған объектіні нәтижелер құрамынан шығарып тастауға тек объективті құжатпен расталатын себеп болған кезде ғана жол беріледі және Тапсырыс берушінің жазбаша уәжді актісімен рәсімделеді. Актіде мыналар көрсетілуі тиіс: - объектінің бірегей идентификаторы; - объектінің орналасқан жері; - қызметтердің тиісті бөлігін орындау мүмкін еместігінің себебі; - растайтын мән-жайлар; - Тапсырыс берушінің осындай объектіге қатысты шешімі. Объектіні тек Өнім берушінің міндеттемелерінің көлемін азайту мақсатында тек оның өз бастамасы бойынша алып тастауға жол берілмейді. 13. Әкімдіктің № 1/215 қаулысын қолдану Егер жекелеген объектіге қатысты Тапсырыс беруші Алматы қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 28 ақпандағы № 1/215 қаулысында көзделген іс-шаралардың қолданылуын белгілесе, тиісті ақпарат жұмыс тізбесінде және объектінің цифрлық паспортында көрсетіледі. Егер мұндай шешім мемлекеттік органның құзыретіне жататын болса, Өнім берушіге аталған іс-шаралардың қолданылуы немесе қолданылмауы туралы заңды маңызы бар шешімді дербес қабылдау өкілеттігі берілмейді. Визуалды тексеру белгіленген аумақтық контур шегінде нақты анықталған барлық көппәтерлі тұрғын үйлерге қатысты жүргізіледі және қасбеттердің, кіру топтарының, сәулет элементтерінің, балкондардың, әйнектердің, инженерлік жабдықтардың, маңдайшалардың және өзге де көрінетін элементтердің сыртқы жағдайын фотофиксациялау мен сипаттауды қамтиды. Визуалды тексеру тек ақпараттық-аналитикалық сипатта болады және ғимараттардың сенімділігі мен

	тұрақтылығын техникалық тексеру болып табылмайды. Көтергіштік қабілетін есептеу, сараптамалық қорытындылар, авариялық жағдайды айқындау және жобалық шешімдерді әзірлеу қызметтер құрамына кірмейді. Жарықтар, деформациялар және зақымданулардың өзге де көрінетін белгілері анықталған кезде Өнім беруші оларды цифрлық паспортта тіркейді және объектінің техникалық жағдайы немесе қауіпсіздігі туралы дербес қорытынды жасамай, жеке техникалық тексеру жүргізу қажеттігін көрсетеді. Белгіленген аумақтық контур шегінде нақты анықталған әрбір көппәтерлі тұрғын үй бойынша Өнім беруші цифрлық паспорт және тиісті GIS-жазба қалыптастырады. Цифрлық паспортта бекітілген нысан мен осы техникалық сипаттамада көзделген міндетті мекенжай, кеңістіктік, сәулет және фотографиялық мәліметтер болуы тиіс. Цифрлық паспорт пен GIS-база төмендегілерді қамтамасыз етуге тиіс: - деректердің дұрыс ашылуын және көрсетілуін; - объектіні мекенжайы, бірегей идентификаторы және әкімшілік ауданы бойынша іздеуді; - объектіні электрондық картада көрсетуді; - объектінің, цифрлық паспорттың, GIS-жазбаның және фотоматериалдардың өзара байланысын; - паспортты PDF форматында қалыптастыруды; - көзделген деректерді экспорттауды; - өзекті нұсқаны және енгізілген өзгерістер тарихын сақтауды. GIS-деректер Тапсырыс беруші техникалық сипаттамада немесе оның қосымшасында белгілеген бірыңғай координаттар жүйесін пайдалана отырып, GDB, SHP және XML форматтарында беріледі. Әрбір объектіге бірегей идентификатор беріледі. Объектілер мен идентификаторлардың қайталануына жол берілмейді. Нәтижелерді бергенге дейін Өнім беруші ішкі сапа бақылауын жүргізеді, оған міндетті өрістердің толықтығын, мекенжай және кеңістіктік деректердің, геометрияның, идентификаторлардың, фотоматериалдардың дұрыстығын және цифрлық паспорттың барлық элементтерінің өзара байланысын тексеру кіреді. Тапсырыс беруші берілген деректерге ішінара немесе жаппай бақылау жүргізуге құқылы. Бақылау тәртібі тиісті кезеңнің барлық нәтижелеріне бірдей қолданылады. Сыни қателерге жол берілмейді. Сын көтермейтін қателердің рұқсат етілген деңгейі - тексерілген көлемнің 2%-дан аспауы тиіс. Анықталған және расталған қателерді Өнім беруші қосымша ақы төлеусіз, Тапсырыс берушінің жазбаша хабарламасын алған күннен бастап 5 жұмыс күні ішінде, егер сыни қате үшін өзге де қысқа мерзім белгіленбесе, жояды. Құрылатын GIS-база кеңістіктік және атрибутивтік деректердің жиынтығы болып табылады және дербес ақпараттық жүйені немесе жеке бағдарламалық өнімді құруды көздемейді. Цифрлық паспортта Алматы қаласының Дизайн-кодының талаптарын және өзге де қолданылатын нормативтік талаптарды ескере отырып, объектінің сәулет келбетіне ақпараттық-аналитикалық бағалау көзделеді. Алматы қаласының Дизайн-коды 2023 жылғы 29 желтоқсандағы мәслихаттың № 82 шешімімен бекітілген. Бағалауға сәулет композициясы, қасбеттің түстік және материалдық шешімі, балкондар мен шынылау, кіру топтары, инженерлік жабдықтар, маңдайшалар, жарнамалық, декоративтік және өзге де элементтер жатады. Әрбір

	өлшемшарт бойынша мына мәртебелердің бірі тіркеледі: «сәйкессіздік белгілері визуалды түрде анықталған жок», «сәйкессіздіктің визуалды белгілері бар», «уәкілетті органның қосымша қарауы талап етіледі» немесе «қолданылмайды». Сәйкессіздік белгілері анықталған кезде тиісті элемент, оның сипаттамасы, орналасқан жері және фотофиксация көрсетіледі. Өнім беруші объектіні немесе оның элементтерін өз бетінше заңсыз, өз бетінше салынған немесе заңнаманы бұзушы деп тануға құқылы емес. Паспорттау нәтижелері бойынша каталог, қасбеттердің жіктеуіші және сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар қалыптастырылады. Жобалық құжаттаманы, объектілерді реконструкциялау, күшейту немесе қалпына келтіру шешімдерін әзірлеу сатып алу нысанына кірмейді. Өнім беруші паспорттау нәтижелері мен анықталған типтік проблемалар негізінде аналитикалық материалдарды, қолданыстағы реттеу шолуын, салыстырмалы кестені және НҚА-ға жобалық редакциялық ұсыныстарды дайындайды. Аталған материалдар ұсынымдық сипатта болады. Өнім беруші мемлекеттік органның НҚА-ны әзірлеу, келісу, енгізу немесе қабылдау жөніндегі өкілеттіктерін жүзеге асырмайды. НҚА-ның ресми әзірлеушісі болып құқықтық ұстанымды айқындайтын және заңнамада көзделген келісу, талқылау және сараптама рәсімдерін қамтамасыз ететін Тапсырыс беруші немесе өзге де уәкілетті мемлекеттік орган әрекет етеді. Қызметтер шарттың жалпы қолданылу мерзімі шегінде кезең-кезеңмен көрсетіледі. Қызметтерді көрсетудің шекті мерзімі - 2026 жылғы 31 желтоқсаннан кешіктірілмейді. 1. Дайындық кезеңі - шарт жасалған күннен бастап 16 күнтізбелік күннен кешіктірмей: әдіснаманы, цифрлық паспорттың нысанын, GIS-деректер моделі мен жіктеуіштерді келісу; белгіленген аумақтық контур шегінде нақты анықталған КТУ (көппәтерлі тұрғын үйлердің) электрондық картасы мен жұмыс тізбесін қалыптастыру. 2. Пилоттық кезең - шарт жасалған күннен бастап 30 күнтізбелік күннен кешіктірмей: цифрлық паспорттарды, фотофиксацияны және GIS-деректерді қалыптастыра отырып, Тапсырыс беруші айқындаған аумақ учаскесін паспорттау. Жаппай тексеруге пилоттық кезең қабылданып, сыни ескертулер жойылғаннан кейін ғана жол беріледі. 3. Жаппай паспорттау: пилоттық кезең қабылданғаннан кейін қалған аумақты және оның шегінде нақты анықталған барлық КТУ-ні цифрлық паспорттар мен GIS-деректерді бірінен соң бірін қалыптастыра отырып тексеру жүзеге асырылады. 4. Каталог және ұсынымдар: пилоттық кезең аяқталғаннан кейін 20 күнтізбелік күннен кешіктірілмей Өнім беруші нақты тексерілген объектілер негізінде каталогтың, жіктеуіштің және сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдардың бірінші жиынтығын ұсынады. Түпкілікті жиынтық паспорттаудың толық көлемі нәтижелері бойынша қалыптастырылады. 5. Қорытынды кезең: 2026 жылғы 31 желтоқсаннан кешіктірілмей Өнім беруші барлық белгіленген аумақтық контурды тексеруді аяқтайды және техникалық сипаттамада көзделген нәтижелердің толық жиынтығын тапсырады. Орындалуын бақылау: Өнім беруші апта сайын тексерілген аумақты, нақты анықталған және паспортталған объектілердің санын,

	анықталған проблемалар мен нәтижелердің дайындық дәрежесін көрсете отырып, статус-есеп ұсынады. Ай сайынғы есеп келесі айдың 2-жұмыс күнінен кешіктірілмей ұсынылады. Аяқталған әрбір кезең бойынша Өнім беруші нәтижені, есепті және растайтын материалдарды береді. Қабылдап алуды Тапсырыс беруші нәтижелердің толықтығы мен техникалық сипаттама талаптарына сәйкестігін тексергеннен кейін жүзеге асырады және шартта әрі мемлекеттік сатып туралы заңнамада көзделген тәртіппен тиісті актімен рәсімделеді. Тапсырыс берушінің жазбаша сұрауы бойынша қызметтердің көрсетілу барысы туралы ақпаратты Өнім беруші 3 жұмыс күні ішінде береді. Қызметтерді көрсету нәтижелері бойынша Өнім беруші Тапсырыс берушіге мыналарды қамтитын есептік материалдардың толық жиынтығын береді: - нақты анықталған барлық объектілердің бірегей идентификаторлары бар электрондық картасы; - қасбеттер мен кіру топтарының цифрлық паспорттары; - метадеректері бар GDB, SHP және XML форматтарындағы GIS-база; - тиісті объектілерге байланған фотоматериалдар; - қасбеттердің каталогы мен жіктеуіші; - сәулет-тұжырымдамалық ұсынымдар; - аналитикалық материалдар, салыстырмалы кесте және НҚА-ға жобалық редакциялық ұсыныстар; - 2 қағаз данасындағы және электрондық форматтағы қорытынды есеп. Есептік материалдар белгіленген аумақтық контур шегінде нақты анықталған барлық объектілер бойынша қалыптастырылады. Фотоматериалдар кемінде 1920×1080 пиксель ажыратымдылығы бар JPEG (JPG) форматында ұсынылады және объектіні сәйкестендіруді және оның сыртқы жағдайын тіркеуді қамтамасыз етуі тиіс. Жеке тұлғаларды мақсатты түрде сәйкестендіру жүзеге асырылмайды. Фотоматериалдарды ашық қолжетімділікте пайдаланған кезде дербес деректер Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда иесіздендіруге немесе бүркемелеуге жатады. Дербес деректерді өңдеу және сақтау тек шартты орындау үшін қажетті көлемде ғана жүзеге асырылады. Өнім беруші әр ай сайын, есепті айдан кейінгі айдың 2-жұмыс күнінен кешіктірмей тексерілген аумақты, анықталған және паспортталған объектілердің санын, қалыптастырылған GIS-деректердің көлемін және өзге де нәтижелерді көрсете отырып, нақты көрсетілген қызметтер туралы есеп ұсынады. Өнім беруші тиісті кезең аяқталғаннан кейін Тапсырыс берушіге нәтижелердің толық жиынтығын және техникалық сипаттамада көзделген форматтағы деректер архивін береді. Деректерді мемлекеттік цифрлық жүйелерге ресми түрде енгізуді, егер ол талап етілсе, Тапсырыс беруші немесе өзге де уәкілетті тұлға жүзеге асырады. Цифрлық паспорттар, GIS-деректер, фотоматериалдар және өзге де нәтижелер Тапсырыс берушіде сақталады. Оларды үшінші тұлғаларға беруді Тапсырыс беруші немесе оның жазбаша тапсырмасы бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырады. Шектеулі қолжетімділігі бар ақпаратқа қолжетімділік тек шартты орындау үшін мұндай қолжетімділік қажет тұлғаларға ғана беріледі. Қолжетімділікті шектеуге тек Қазақстан Республикасының заңнамасымен шектеулі қолжетімділігі бар ақпаратқа жатқызылған мәліметтерге

	қатысты ғана жол беріледі. Дербес деректерді жинау және өңдеу тек шартты орындау мақсаттары үшін қажетті көлемде ғана жүзеге асырылады. Артық дербес деректерді өңдеуге жол берілмейді. Өнім беруші олардың құпиялылығы мен қорғалуын қамтамасыз етуге міндетті. Нәтижелерді Тапсырыс берушіге бергеннен кейін Өнім беруші, егер оларды кейіннен сақтау заң бойынша талап етілмесе, шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мерзімдер мен тәртіппен өзінде тұрған дербес деректердің және шектеулі қолжетімділігі бар өзге де ақпараттың көшірмелерін қайтаруға немесе жоюға міндетті. 1. Өнім беруші көрсетілетін қызметтердің уақтылы болуына, толықтығы мен сапасына, сондай-ақ берілетін нәтижелердің техникалық сипаттама мен шарттың талаптарына сәйкестігі үшін жауапты болады.. 2. Қателер, кемшіліктер немесе сәйкессіздіктер анықталған кезде Өнім беруші оларды техникалық сипаттама мен шартқа сәйкес Тапсырыс беруші белгілеген мерзімде өз күшімен және өз есебінен жоюға міндетті. Мемлекеттік сатып алудың үлгілік шарттары қателер мен кемшіліктерді өтеусіз түзетуді де көздейді. 3. Мерзімдер бұзылған немесе міндеттемелер тиісінше орындалмаған жағдайда, Өнім берушіге шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік шаралары, соның ішінде белгіленген жағдайларда тұрақсыздық айыбы (өсімпұл) қолданылады. 4. Жауапкершілік шараларын қолдану және тұрақсыздық айыбын төлеу Өнім берушіні міндеттемелерді тиісінше орындау, анықталған кемшіліктерді жою және қызметтердің толық нәтижесін беру міндетінен босатпайды. 1. Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік сатып алу туралы» Заңы - техникалық сипаттамаға қойылатын талаптар бөлігінде; 2. Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2024 жылғы 9 қазандағы № 687 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидалары; 3. Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі - ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігі мен тұрақтылығын техникалық тексеру бөлігінде; 4. Алматы қаласы әкімдігінің 2025 жылғы 28 ақпандағы № 1/215 қаулысы - көппәтерлі тұрғын үйлердің сыртқы қабырғалары, шатыры және бірыңғай сәулет келбетін қалыптастыру жөніндегі іс-шаралар бөлігінде; 5. Алматы қ. мәслихатының 2023 жылғы 29 желтоқсандағы № 82 «Алматы қаласының дизайн-кодын бекіту туралы» шешімі; 6. Сатып алу нысанына қолданылатын Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық және нормативтік-техникалық құжаттары. Көрсетілген қызметтердің нәтижелеріне кепілдік мерзімі көрсетілген қызметтерді қабылдап алудың қорытынды актісіне қол қойылған күннен бастап 12 айды құрайды. Кепілдік мерзімі ішінде Өнім беруші берілген деректердің тұтастығын, оқылуын және дұрыстығын, олардың құрылымы мен өзара байланыстарының сақталуын, сондай-ақ көрсетілген қызметтердің тиісінше орындалмауы салдарынан туындаған қателер мен сәйкессіздіктерді өтеусіз жоюды қамтамасыз етеді. Тапсырыс беруші анықтаған және растаған қателер мен сәйкессіздіктерді Өнім беруші Тапсырыс берушінің жазбаша хабарламасын алған күннен бастап 10 жұмыс күні ішінде өз
	есебінен жоюға міндетті.

Әлеуетті өнім берушіні жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда әлеуетті өнім берушіге қойылатын талаптар(қажет болған жағдайда көрсетіледі) (көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға жол берілмейді)	Өнім беруші техникалық сипаттамаға, шартқа және күнтізбелік жоспарға сәйкес қызметтердің сапалы, толық және уақтылы көрсетілуін қамтамасыз етуге міндетті. Біліктілік талаптары, оның ішінде еңбек және материалдық ресурстарға қойылатын талаптар тек заңнамада және Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларында көзделген нысанда белгіленеді және техникалық сипаттамада қайталанбайды. № 687 Қағидаларда қызмет көрсетушіге қойылатын біліктілік талаптары тиісті қосымша бойынша рәсімделетінін және оларды өзге құжаттарда белгілеуге жол берілмейтінін тікелей көзделеді. Өнім беруші міндеттемелерді тиісінше орындау үшін жеткілікті көлемде қызметтерді көрсетуге қажетті жабдықтарды, бағдарламалық құралдарды, көлікті және өзге де ресурстарды дербес қамтамасыз етеді.

Приложение 2-3
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых услуг (заполняется заказчиком)

Наименование заказчика	Коммунальное государственное учреждение "Управление архитектуры и градостроительства города Алматы"
Наименование организатора	Коммунальное государственное учреждение "Управление государственных активов города Алматы"
Номер лота	88187897
Наименование лота:	Услуги по паспортизации/инвентаризации
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг:	749020.000.000119
Наименование услуги:	Услуги по паспортизации/инвентаризации
Единица измерения:	Одна услуга
Количество(объем):	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость:	129310344.83
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость:	129310344.83
Срок оказания услуги:	со дня заключения договора по 31 декабря 2026 года
Место оказания услуги:	г.Алматы, Бостандыкский район проспект Абая 90
Размер авансового платежа:	30
Гарантийный срок (в месяцах)	12

Описание требуемых характеристик, параметров и иных исходных данных	Заказчик - КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы». Квадрат улиц - утвержденный Заказчиком перечень 458 многоквартирных жилых домов, расположенных в границах ул. Байтурсынова - просп. Достык - просп. Абая - ул. Жибек Жолы и подлежащих паспортизации, являющийся неотъемлемым приложением к настоящей технической спецификации и конкурсной документации. Объем услуг определяется указанными 458 объектами. Паспортизация фасадов - Сбор, проверка, систематизация и цифровая фиксация сведений о фасадах и входных группах с созданием цифровой учетно-информационной карточки объекта, фотоматериалов и связанных GIS-данных. Паспортизация в настоящей ТС не является техническим обследованием надежности и устойчивости и не заменяет паспорт строительного объекта, технический паспорт недвижимости либо иной документ, правовой статус которого установлен законодательством. Визуальное обследование - Натурный осмотр и фотофиксация видимых характеристик фасада и входных групп без вскрытия конструкций, инструментальной диагностики, расчета несущей способности, оценки сейсмостойкости, выдачи экспертного заключения или заключения о возможности эксплуатации. Цифровой паспорт фасада - Электронная учетно-информационная карточка объекта, содержащая обязательные адресные, пространственные, архитектурные, фото- и аналитические сведения по утвержденной форме. Не является самостоятельной информационной системой и не создает юридического статуса объекта. GIS-база - структурированный набор пространственных и атрибутивных данных об объектах, включающий географическую привязку, идентификаторы, адресные и иные предусмотренные технической спецификацией характеристики, связанные с цифровыми паспортами и фотоматериалами. GIS-база формируется в согласованных с Заказчиком форматах и обеспечивает систематизацию, хранение, визуализацию, поиск и выгрузку данных. Архитектурно-концептуальные рекомендации - Информационно-аналитические рекомендации по улучшению и унификации архитектурного облика фасадов и входных групп. Они не являются проектной/проектно-сметной документацией, архитектурным проектом, рабочим проектом, предписанием либо разрешением на реконструкцию, ремонт или переустройство. НПА - нормативный правовой акт. Аналитический материал для Заказчика, включающий обзор действующего регулирования, выявленные типовые проблемы, сравнительную таблицу и возможные редакционные предложения. Поставщик не является разработчиком НПА, не определяет правовую позицию государственного органа и не осуществляет процедуры согласования, публичного обсуждения, экспертиз и внесения НПА. ошибка - Ошибка, делающая результат по объекту неприемлемым или недостоверным: отсутствие объекта/паспорта/обязательного файла; неверный адрес или ID; дублирование ID; отсутствие или повреждение геометрии; невозможность открыть обязательный файл; отсутствие связи паспорта с фото/GIS; отсутствие обязательной фотофиксации; подмена объекта; потеря данных; иное несоответствие, исключающее идентификацию или

	использование результата. Территориальный контур - установленная настоящей технической спецификацией граница территории города Алматы, в пределах которой Поставщик обязан выявить и обследовать все многоквартирные жилые дома, относящиеся к предмету закупки. Отчетный период - Календарная неделя, календарный месяц либо отдельный этап согласно настоящей ТС. Отчетный период не изменяет конечный срок оказания услуги. Цифровой паспорт фасада - электронная структурированная карточка многоквартирного жилого дома, содержащая сведения о местоположении объекта, его фасадах и входных группах, архитектурных характеристиках, визуально зафиксированном состоянии, фотоматериалах и связанных GIS-данных. Электронная карта объектов - цифровое картографическое представление территории оказания услуг, содержащее пространственное отображение всех многоквартирных жилых домов, фактически выявленных в пределах установленного территориального контура, с присвоенными уникальными идентификаторами и привязкой к соответствующим цифровым паспортам и GIS-данным. Целью оказания услуг является формирование единого, актуального, структурированного и проверяемого массива данных о фасадах и входных группах многоквартирных жилых домов, фактически расположенных в пределах установленного Заказчиком территориального контура города Алматы, для последующего использования Заказчиком при осуществлении полномочий в сфере архитектуры, градостроительства, формирования архитектурного облика городской среды и иных вопросов, отнесенных к его компетенции. В состав результата входят взаимосвязанные между собой материалы: цифровые паспорта фасадов, фотофиксация, GIS-данные, электронная карта объектов, каталог и классификатор фасадов, архитектурно-концептуальные рекомендации, а также аналитические материалы и проектные редакционные предложения. Указанные результаты формируются последовательно и исключительно на основании фактических данных, полученных в ходе обследования объектов. Архитектурно-концептуальные рекомендации и аналитические материалы не являются проектной документацией, техническим заключением либо результатом технического обследования зданий и сооружений. Выполнение инструментального технического обследования, расчетов несущей способности и устойчивости конструкций, разработка проектных решений по реконструкции, усилению или восстановлению объектов, а также создание самостоятельной информационной системы в предмет закупки не входят. Объем услуг определяется территориальным контуром, установленным технической спецификацией и ее приложениями. В пределах указанного территориального контура расположено 458 многоквартирных жилых домов, подлежащих инвентаризации и паспортизации в рамках настоящей технической спецификации. Поставщик обязан обеспечить обследование и включение в рабочий перечень всех 458 многоквартирных жилых домов. По результатам оказания услуг 100 процентов фактически выявленных и включенных в рабочий перечень объектов должны иметь: • цифровой паспорт установленной формы; •

	обязательную фотофиксацию; • GIS-запись с уникальным идентификатором и геопривязкой; • сведения и иные материалы, предусмотренные настоящей технической спецификацией. Исключение объекта из объема услуг допускается только при наличии объективных обстоятельств, препятствующих оказанию услуг в отношении такого объекта, и оформляется письменным решением либо актом Заказчика с обязательным указанием основания исключения. Исключение объекта не допускается по инициативе Поставщика исключительно в целях уменьшения фактического объема его обязательств. До начала массового обследования Поставщик обязан применять единую согласованную с Заказчиком методологию оказания услуг, форму цифрового паспорта, классификаторы, структуру и обязательные атрибуты GIS-данных, правила фотофиксации и критерии контроля качества. Изменение согласованных обязательных требований после приемки пилотного этапа допускается исключительно в части технического уточнения способов оформления, передачи и обработки данных и не должно влечь изменение предмета закупки, территориального охвата, состава основных результатов, существенных условий договора либо необоснованное увеличение или уменьшение объема обязательств Поставщика. Услуги оказываются в рамках единого технологически взаимосвязанного комплекса мероприятий по инвентаризации фасадов и входных групп многоквартирных жилых домов, фактически расположенных в пределах установленного территориального контура города Алматы. Территориальный контур оказания услуг определяется границами: ул. Байтурсынова - просп. Достык - просп. Абая - ул. Жибек Жолы и графическим приложением к настоящей технической спецификации. При расхождении текстового описания границ с графическим или геопространственным контуром приоритет имеет утвержденный Заказчиком геопространственный контур, являющийся неотъемлемым приложением к технической спецификации. Количество многоквартирных жилых домов, расположенных в пределах указанного квадрата улиц и подлежащих инвентаризации, составляет 458 объектов. Объем обязательств Поставщика включает учет, обследование и паспортизацию всех 458 многоквартирных жилых домов в соответствии с требованиями настоящей технической спецификации. Оказание услуг осуществляется последовательно по следующим этапам. 1. Подготовительный этап Поставщик осуществляет подготовку и согласование с Заказчиком единой методологии выполнения обследования, структуры цифрового паспорта фасада, модели GIS-данных, классификаторов, обязательных атрибутов, форматов передачи данных, правил фотофиксации и критериев контроля качества. Согласование указанных документов носит организационно-технический характер и не должно изменять предмет закупки, территориальный охват, состав обязательных результатов, стоимость договора и иные существенные условия закупки. После завершения пилотного этапа изменение обязательных полей цифрового паспорта, модели GIS-данных, критериев приемки или иных обязательных требований допускается только в части технических уточнений, не

	влекущих изменение предмета и объема обязательств Поставщика. 2. Выявление объектов и формирование рабочего перечня Поставщик осуществляет сплошное выявление многоквартирных жилых домов в пределах установленного территориального контура. По каждому выявленному объекту формируется запись в рабочем перечне объектов, содержащая не менее следующих сведений: - уникальный идентификатор объекта; - адрес либо иное однозначное описание местоположения; - административный район; - географические координаты; - положение объекта на электронной карте; - сведения, необходимые для последующей паспортизации. Рабочий перечень объектов формируется Поставщиком на основании утвержденного Заказчиком перечня 458 многоквартирных жилых домов и используется Заказчиком для учета, контроля полноты территориального охвата и последующей приемки результатов. При выявлении расхождений между утвержденным перечнем и фактическим составом объектов в пределах территориального контура Поставщик обязан письменно уведомить Заказчика. Изменение состава объектов допускается исключительно по письменному решению Заказчика в установленном порядке. 3. Пилотный этап До начала массового обследования Поставщик выполняет пилотную паспортизацию на территориальном секторе, расположенном внутри установленного контура. Границы пилотного сектора определяются Заказчиком до начала пилотного этапа и фиксируются в календарном плане либо ином документе этапа. Пилотной паспортизации подлежат все многоквартирные жилые дома, фактически выявленные в пределах пилотного сектора, независимо от их количества. По каждому объекту пилотного сектора должны быть сформированы: - цифровой паспорт; - обязательная фотофиксация; - GIS-запись; - уникальный идентификатор; - географическая привязка; - предусмотренные технической спецификацией атрибутивные данные. Пилотный этап считается выполненным после подтверждения Заказчиком полноты территориального охвата пилотного сектора, соответствия цифровых паспортов установленной форме, корректности GIS-данных, фотофиксации, уникальных идентификаторов и иных обязательных сведений. Переход к массовому обследованию допускается только после приемки пилотного этапа Заказчиком и устранения Поставщиком выявленных критических замечаний. 4. Массовое визуальное обследование После приемки пилотного этапа Поставщик осуществляет сплошное визуальное обследование фасадов и входных групп всех многоквартирных жилых домов, выявленных в пределах оставшейся части территориального контура. Обследование включает фиксацию адресных, пространственных, архитектурных, визуальных и иных характеристик, предусмотренных настоящей технической спецификацией и утвержденной формой цифрового паспорта. Визуальное обследование носит исключительно информационно-аналитический характер и не является техническим обследованием надежности и устойчивости зданий и сооружений. Поставщик не выполняет расчеты несущей способности, инструментальное техническое обследование, экспертную оценку возможности эксплуатации,

	технический надзор либо разработку проектных решений по усилению, реконструкции или восстановлению объектов. 5. Фотофиксация По каждому выявленному объекту осуществляется обязательная фотофиксация, обеспечивающая возможность идентификации объекта и визуальной оценки состояния его фасада и входных групп. Фотофиксация должна соответствовать установленным технической спецификацией требованиям к качеству, разрешению, составу изображений и привязке к объекту. Фото каждого объекта связываются с его уникальным идентификатором и соответствующей GIS-записью. 6. Формирование цифровых паспортов По каждому многоквартирному жилому дому, включенному в рабочий перечень, Поставщик формирует цифровой паспорт установленной формы. Сто процентов объектов рабочего перечня должны иметь итоговый цифровой паспорт, обязательную фотофиксацию и соответствующую GIS-запись. Отсутствие цифрового паспорта, фотофиксации или GIS-записи хотя бы по одному объекту рабочего перечня считается неполнотой выполнения соответствующего объема услуг, за исключением случаев, документально оформленных в порядке, установленном настоящей технической спецификацией. 7. Формирование GIS-базы Поставщик формирует единую GIS-базу, содержащую сведения по всем выявленным объектам. Каждый объект должен иметь уникальный идентификатор, географическую привязку, обязательные атрибуты и связь с цифровым паспортом и фотоматериалами. GIS-база не является самостоятельной информационной системой. Предмет закупки не предусматривает разработку, создание или ввод в эксплуатацию отдельной государственной информационной системы либо программного продукта. 8. Оценка архитектурного облика По каждому обследованному объекту проводится визуальная информационно-аналитическая оценка архитектурного облика на основании утвержденного чек-листа с учетом требований Дизайн-кода города Алматы и иных применимых нормативных требований. Результат оценки не является юридическим заключением о законности либо незаконности объекта или его отдельных элементов. Поставщик не вправе самостоятельно признавать элементы фасада незаконными, самовольными либо нарушающими требования законодательства. 9. Каталог, классификатор и архитектурно-концептуальные рекомендации На основании фактически полученных результатов паспортизации Поставщик формирует каталог и классификатор фасадов, а также архитектурно-концептуальные рекомендации. Рекомендации должны быть непосредственно связаны с выявленными типовыми характеристиками и проблемами объектов и не должны содержать проектные решения, требующие разработки проектной документации в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 10. Аналитические материалы и предложения к НПА Поставщик осуществляет анализ результатов инвентаризации и действующего регулирования и подготавливает: - аналитический материал; - обзор действующего регулирования; - сравнительную таблицу; - проектные редакционные предложения. Подготовленные Поставщиком материалы носят аналитический и рекомендательный

	характер. Разработчиком нормативного правового акта, субъектом определения правовой позиции, согласования, публичного обсуждения, проведения необходимых экспертиз и внесения соответствующего проекта является Заказчик либо иной компетентный государственный орган в пределах установленной законодательством компетенции. 11. Итоговый комплект результатов По завершении оказания услуг Поставщик передает Заказчику полный и взаимосвязанный комплект результатов, включающий: - электронную карту фактически выявленных объектов; - итоговый рабочий перечень объектов; - цифровые паспорта по 100% объектов; - фотофиксацию по 100% объектов; - GIS-базу; - каталог и классификатор фасадов; - архитектурно-концептуальные рекомендации; - аналитические материалы; - сравнительную таблицу; - проектные редакционные предложения; - итоговый отчет; - иные материалы, прямо предусмотренные настоящей технической спецификацией. Итоговый комплект должен обеспечивать однозначную взаимосвязь между объектом, его уникальным идентификатором, местоположением, цифровым паспортом, GIS-записью и фотоматериалами. 12. Полнота территориального охвата Основным критерием полноты оказания услуг является обследование всех 458 многоквартирных жилых домов, расположенных в пределах установленного территориального контура, и включение результатов по каждому объекту в итоговый комплект материалов. Установленное количество объектов составляет 458 многоквартирных жилых домов и определяет объем обязательств Поставщика. Исключение выявленного объекта из состава результатов допускается исключительно при наличии объективной документально подтверждаемой причины и оформляется письменным мотивированным актом Заказчика. В акте должны быть указаны: - уникальный идентификатор объекта; - местоположение объекта; - причина невозможности выполнения соответствующей части услуг; - подтверждающие обстоятельства; - решение Заказчика в отношении такого объекта. Исключение объекта не допускается исключительно по инициативе Поставщика в целях уменьшения объема его обязательств. 13. Применение постановления акимата № 1/215 Если в отношении отдельного объекта Заказчиком установлена применимость мероприятий, предусмотренных постановлением акимата города Алматы от 28 февраля 2025 года № 1/215, соответствующая информация отражается в рабочем перечне и цифровом паспорте объекта. Поставщик не наделяется полномочиями самостоятельно принимать юридически значимое решение о применимости либо неприменимости указанных мероприятий, если такое решение относится к компетенции государственного органа. Визуальное обследование проводится в отношении всех многоквартирных жилых домов, фактически выявленных в пределах установленного территориального контура, и включает фотофиксацию и описание внешнего состояния фасадов, входных групп, архитектурных элементов, балконов, остекления, инженерного оборудования, вывесок и иных видимых элементов. Визуальное обследование носит исключительно информационно-аналитический характер и не является

	техническим обследованием надежности и устойчивости зданий. Расчеты несущей способности, экспертные заключения, определение аварийности и разработка проектных решений в состав услуг не входят. При выявлении трещин, деформаций и иных видимых признаков повреждений Поставщик фиксирует их в цифровом паспорте и указывает необходимость отдельного технического обследования без самостоятельного вывода о техническом состоянии или безопасности объекта. По каждому многоквартирному жилому дому, фактически выявленному в пределах установленного территориального контура, Поставщик формирует цифровой паспорт и соответствующую GIS-запись. Цифровой паспорт должен содержать обязательные адресные, пространственные, архитектурные и фотографические сведения, предусмотренные утвержденной формой и настоящей технической спецификацией. Цифровой паспорт и GIS-база должны обеспечивать: - корректное открытие и отображение данных; - поиск объекта по адресу, уникальному идентификатору и административному району; - отображение объекта на электронной карте; - взаимосвязь объекта, цифрового паспорта, GIS-записи и фотоматериалов; - формирование паспорта в формате PDF; - экспорт предусмотренных данных; - сохранение актуальной версии и истории внесенных изменений. GIS-данные передаются в форматах GDB, SHP и XML с использованием единой системы координат, установленной Заказчиком в технической спецификации или ее приложении. Каждому объекту присваивается уникальный идентификатор. Дублирование объектов и идентификаторов не допускается. Перед передачей результатов Поставщик проводит внутренний контроль качества, включая проверку полноты обязательных полей, корректности адресных и пространственных данных, геометрии, идентификаторов, фотоматериалов и взаимосвязи всех элементов цифрового паспорта. Заказчик вправе проводить выборочный либо сплошной контроль переданных данных. Порядок контроля применяется единообразно ко всем результатам соответствующего этапа. Критические ошибки не допускаются. Допустимый уровень некритических ошибок - не более 2% проверенного объема. Выявленные и подтвержденные ошибки Поставщик устраняет без дополнительной оплаты в течение 5 рабочих дней с даты получения письменного уведомления Заказчика, если иной более короткий срок не установлен для критической ошибки. Создаваемая GIS-база является совокупностью пространственных и атрибутивных данных и не предусматривает создание самостоятельной информационной системы или отдельного программного продукта. В цифровом паспорте предусматривается информационно-аналитическая оценка архитектурного облика объекта с учетом требований Дизайн-кода города Алматы и иных применимых нормативных требований. Дизайн-код города Алматы утвержден решением маслихата от 29 декабря 2023 года № 82. Оценке подлежат архитектурная композиция, цветовое и материальное решение фасада, балконы и остекление, входные группы, инженерное оборудование, вывески, рекламные, декоративные и иные элементы. По каждому критерию фиксируется один из статусов:

	«визуально не выявлено признаков несоответствия», «имеются визуальные признаки несоответствия», «требуется дополнительное рассмотрение уполномоченным органом» либо «не применяется». При выявлении признаков несоответствия указываются соответствующий элемент, его описание, местоположение и фотофиксация. Поставщик не вправе самостоятельно признавать объект или его элементы незаконными, самовольными либо нарушающими законодательство. По результатам паспортизации формируются каталог, классификатор фасадов и архитектурно-концептуальные рекомендации. Разработка проектной документации, решений по реконструкции, усилению или восстановлению объектов в предмет закупки не входит. Поставщик подготавливает аналитические материалы, обзор действующего регулирования, сравнительную таблицу и проектные редакционные предложения к НПА на основе результатов паспортизации и выявленных типовых проблем. Указанные материалы носят рекомендательный характер. Поставщик не осуществляет полномочия государственного органа по разработке, согласованию, внесению или принятию НПА. Официальным разработчиком НПА выступает Заказчик либо иной уполномоченный государственный орган, который определяет правовую позицию и обеспечивает предусмотренные законодательством процедуры согласования, обсуждения и экспертиз. Услуги оказываются поэтапно в пределах общего срока действия договора. Конечный срок оказания услуг - не позднее 31 декабря 2026 года. 1. Подготовительный этап - не позднее 16 календарных дней со дня заключения договора: согласование методологии, формы цифрового паспорта, модели GIS-данных и классификаторов; формирование электронной карты и рабочего перечня фактически выявленных МЖД в пределах установленного территориального контура. 2. Пилотный этап - не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора: паспортизация определённого Заказчиком участка территории с формированием цифровых паспортов, фотофиксации и GIS-данных. Переход к массовому обследованию допускается после приемки пилотного этапа и устранения критических замечаний. 3. Массовая паспортизация: после приемки пилотного этапа осуществляется обследование оставшейся территории и всех фактически выявленных в ее пределах МЖД с последовательным формированием цифровых паспортов и GIS-данных. 4. Каталог и рекомендации: не позднее 20 календарных дней после завершения пилотного этапа Поставщик представляет первый комплект каталога, классификатора и архитектурно-концептуальных рекомендаций на основе фактически обследованных объектов. Окончательный комплект формируется по результатам полного объема паспортизации. 5. Итоговый этап: не позднее 31 декабря 2026 года Поставщик завершает обследование всего установленного территориального контура и передает полный комплект результатов, предусмотренных технической спецификацией. Контроль выполнения: Поставщик еженедельно представляет статус-отчет с указанием обследованной территории, количества фактически выявленных и паспортизированных объектов, выявленных проблем и степени

	готовности результатов. Ежемесячный отчет представляется не позднее 2-го рабочего дня следующего месяца. По каждому завершенному этапу Поставщик передает результат, отчет и подтверждающие материалы. Приемка осуществляется Заказчиком после проверки полноты и соответствия результатов требованиям технической спецификации и оформляется соответствующим актом в порядке, предусмотренном договором и законодательством о государственных закупках. По письменному запросу Заказчика информация о ходе оказания услуг предоставляется Поставщиком в течение 3 рабочих дней. По результатам оказания услуг Поставщик передает Заказчику полный комплект отчетных материалов, включающий: - электронную карту с уникальными идентификаторами всех фактически выявленных объектов; - цифровые паспорта фасадов и входных групп; - GIS-базу в форматах GDB, SHP и XML с метаданными; - фотоматериалы, привязанные к соответствующим объектам; - каталог и классификатор фасадов; - архитектурно-концептуальные рекомендации; - аналитические материалы, сравнительную таблицу и проектные редакционные предложения к НПА; - итоговый отчет в 2 бумажных экземплярах и в электронном формате. Отчетные материалы формируются по всем объектам, фактически выявленным в пределах установленного территориального контура. Фотоматериалы предоставляются в формате JPEG (JPG) разрешением не менее 1920×1080 пикселей и должны обеспечивать идентификацию объекта и фиксацию его внешнего состояния. Целевая идентификация физических лиц не осуществляется. При использовании фотоматериалов в открытом доступе персональные данные подлежат обезличиванию или маскированию в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Обработка и хранение персональных данных осуществляются исключительно в объеме, необходимом для исполнения договора. Поставщик ежемесячно, не позднее 2-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным, представляет отчет о фактически оказанных услугах с указанием обследованной территории, количества выявленных и паспортизированных объектов, объема сформированных GIS-данных и иных результатов. Поставщик по завершении соответствующего этапа передает Заказчику полный комплект результатов и архив данных в форматах, предусмотренных технической спецификацией. Официальное внесение данных в государственные цифровые системы, если оно требуется, осуществляется Заказчиком либо иным уполномоченным лицом. Цифровые паспорта, GIS-данные, фотоматериалы и иные результаты хранятся у Заказчика. Их предоставление третьим лицам осуществляется Заказчиком либо по его письменному поручению в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Доступ к информации с ограниченным доступом предоставляется только лицам, которым такой доступ необходим для исполнения договора. Ограничение доступа допускается только в отношении сведений, отнесенных к информации ограниченного доступа законодательством Республики Казахстан. Сбор и обработка персональных данных осуществляются исключительно в объеме, необходимом для целей

	исполнения договора. Не допускается обработка избыточных персональных данных. Поставщик обязан обеспечивать их конфиденциальность и защиту. После передачи результатов Заказчику Поставщик обязан вернуть либо удалить находящиеся у него копии персональных данных и иной информации ограниченного доступа в сроки и порядке, установленные договором и законодательством Республики Казахстан, если их дальнейшее хранение не требуется по закону. 1. Поставщик несет ответственность за своевременность, полноту и качество оказания услуг, а также за соответствие передаваемых результатов требованиям технической спецификации и договора. 2. При выявлении ошибок, недостатков или несоответствий Поставщик обязан устранить их своими силами и за свой счет в срок, установленный Заказчиком в соответствии с технической спецификацией и договором. Типовые условия государственных закупок также предусматривают безвозмездное исправление ошибок и недоработок. 3. В случае нарушения сроков либо ненадлежащего исполнения обязательств к Поставщику применяются меры ответственности, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан, включая неустойку в установленных случаях. 4. Применение мер ответственности и уплата неустойки не освобождают Поставщика от обязанности надлежащим образом исполнить обязательства, устранить выявленные недостатки и передать полный результат услуг. 1. Закон Республики Казахстан «О государственных закупках» - в части требований к технической спецификации; 2. Правила осуществления государственных закупок, утвержденные приказом Министра финансов Республики Казахстан от 9 октября 2024 года № 687; 3. Строительный кодекс Республики Казахстан - в части технического обследования надежности и устойчивости зданий и сооружений; 4. Постановление акимата города Алматы от 28 февраля 2025 года № 1/215 - в части мероприятий по наружным стенам, кровле и формированию единого архитектурного облика многоквартирных жилых домов; 5. Решение маслихата г. Алматы от 29 декабря 2023 № 82 «Об утверждении Дизайн-кода города Алматы» 6. Иные нормативные правовые и нормативно-технические документы Республики Казахстан, применимые к предмету закупки. Гарантийный срок на результаты оказанных услуг составляет 12 месяцев со дня подписания итогового акта приемки оказанных услуг. В течение гарантийного срока Поставщик обеспечивает целостность, читаемость и корректность переданных данных, сохранение их структуры и взаимосвязей, а также безвозмездное устранение ошибок и несоответствий, возникших вследствие ненадлежащего оказания услуг. Выявленные и подтвержденные Заказчиком ошибки и несоответствия Поставщик обязан устранить за свой счет в течение 10 рабочих дней со дня получения письменного уведомления Заказчика.

Условия к потенциальному поставщику в случае определения его победителем и заключения с ним договора о государственных закупках (указываются при необходимости) (Отклонение потенциального поставщика за не указание и непредставление указанных сведений не допускается)	Поставщик обязан обеспечить качественное, полное и своевременное оказание услуг в соответствии с технической спецификацией, договором и календарным планом. Квалификационные требования, в том числе требования к трудовым и материальным ресурсам, устанавливаются исключительно в предусмотренной законодательством и Правилами осуществления государственных закупок форме и не дублируются в технической спецификации. Правила № 687 прямо предусматривают, что квалификационные требования к поставщику услуг оформляются по соответствующему приложению, а их установление в иных документах не допускается. Поставщик самостоятельно обеспечивает необходимые для оказания услуг оборудование, программные средства, транспорт и иные ресурсы в объеме, достаточном для надлежащего исполнения обязательств.