

«Қорқыт Ата атындағы Қызылорда
университеті» КЕАҚ
Басқарма Төрағасы-Ректордың
2026 жылғы 8 қыркүйектегі №546-а
бұйрығымен бекітілген

ТЕНДЕРЛІК ҚҰЖАТТАМА

Университет жер телімін жалға алып каркасты павильон құрылысын
салуға инвестициялық міндеттемелері бар жалға алушылар арасында
жалға беру бойынша

Тапсырыс беруші: «Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ
Орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Қызылорда қ., Әйтеке би №29А
БСН: 960540000620

Банк деректемелері: «Қазақстан Халық Банкі» АҚ

ЖСК: KZ276017201000000125

БСК: HSBKKZKX

Кбе: 16

Ұйымдастырушы:

«Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ

Экономика және жоспарлау бөлімі.

Тел: +7242-27-04-81

Жалға беру тәсілі: Ерекше тәртіп.

1. Инвестициялық міндеттемелері бар жалға алушыларға каркасты павильон құрылысын салуға жер телімін жалға беру:

№	Мүліктік жалдау объектісінің орналасқан мекенжайы	Жалға берілетін алаңның ауданы	Пайдалану мақсаты (қызмет түрі)
1	№5 оқу ғимаратының жер телімі, Назарбаев даңғылы, №15	200 ш.м.	Каркасты павильон құрылысы

2. Ерекше тәртіппен жалға беру шарттары

1. Осы Тендерлік құжаттаманың 1-бөлімінде көрсетілген объектілер әлеуетті жалға алушының инвестициялық міндеттемелері бар жобаны іске асыруы шартымен ерекше тәртіппен жалға беріледі.

2. Жалға беру мақсаты – Университет объектілерінің материалдық-техникалық жай-күйін жақсарту, сондай-ақ білім алушылар мен Университет қызметкерлеріне көрсетілетін қоғамдық тамақтандыру қызметтерінің сапасын арттыру.

3. Жалға алушының инвестициялық міндеттемелері жер телімін жалға алып каркасты павильон құрылысын салуға тиіс.

4. Әлеуетті жалға алушы ұсынған инвестициялық жоба, инвестициялардың жалпы сомасы, жұмыстардың көлемі мен оларды орындау мерзімдері жеңімпаз анықталған жағдайда жер телімін жалдау (жалға алу) шартының ажырамас талаптары болып табылады.

5. Тендер жеңімпазы тендер қорытындылары туралы хаттамаға қол қойылған күннен бастап 30 (отыз) жұмыс күні ішінде, тараптардың өзара келісімі болған жағдайда, жерге орналастыру жобасын әзірлеуге, жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарын дайындауға және өзге де қажетті жұмыстарды жүргізуге байланысты Ұйымдастырушының («Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ) нақты жұмсаған шығындарын өтеу тараптардың келісімі бойынша айқындалады.

6. Шығындарды өтеу Ұйымдастырушы ұсынған орындалған жұмыстар актілері мен төлем құжаттарының негізінде жүзеге асырылады.

3. Инвестициялық міндеттемелер

1. Әлеуетті жалға алушы жер телімін жалға алып каркасты павильон құрылысын салуға және оның материалдық-техникалық жағдайын жақсартуға бағытталған инвестициялық жобаны ұсынуға міндетті.
2. Инвестициялық міндеттемелер мыналарды қамтуы мүмкін:
 - салынған объектіге ағымдағы және/немесе күрделі жөндеу жүргізу;
 - салынған объектіні реконструкциялау және жаңғырту;
 - қоғамдық тамақтандыруды ұйымдастыруға қажетті технологиялық, ас үй, тоңазытқыш және өзге де жабдықтарды сатып алу және орнату;
 - жиһазды, интерьерді және салынатын объектінің ішкі инфрақұрылымын жаңарту;
 - ас блогын санитариялық-эпидемиологиялық, өрт қауіпсіздігі және өзге де міндетті талаптарға сәйкес жабдықтау;
 - инженерлік желілерді салынатын объектіге тарту, жарықтандыруды және өзге де инфрақұрылым элементтерін қажеттілігіне қарай жақсарту;
 - салынатын объектінің материалдық-техникалық базасын жақсартуға бағытталған өзге де жұмыстарды жүзеге асыру.
3. Инвестициялық жоба кемінде мынадай мәліметтерді қамтуға тиіс:
 - каркас типтегі павильон құрылысына салынатын инвестициялардың жалпы сомасы;
 - жоспарланған жұмыстардың толық тізбесі;
 - сатып алынатын және орнатылатын жабдықтардың тізбесі;
 - егжей-тегжейлі смета;
 - жұмыстарды орындау және инвестицияларды игеру кестесі;
 - инвестициялық жобаны іске асыру мерзімі;
 - жалға алынған жер телімінде салынатын каркас типтегі павильон құрылысынан күтілетін нәтиже.

4. Жеңімпаздың өтінімінде көрсетілген инвестициялардың жалпы сомасы, инвестициялық міндеттемелердің көлемі және оларды орындау мерзімдері жер телімін жалдау (жалға алу) шартына енгізіледі және жалға алушы үшін міндетті болып табылады.

4. Әлеуетті қатысушылардың өтінімін рәсімдеуге және ұсынуға қойылатын талаптар

1. Тендерге қатысу үшін әлеуетті қатысушы белгіленген мерзімде Ұйымдастырушыға өтінім ұсынады.

2. Өтінімнің құрамында мынадай құжаттар болуы тиіс:

- Жалға алынған жер телімінде салынатын каркас типтегі павильон құрылысына салынатын инвестициялық міндеттемелерімен жерді жалдауға (жалға алуға) арналған өтінім;
- инвестициялық жоба;
- инвестициялардың жалпы сомасы көрсетілген егжей-тегжейлі смета;
- инвестициялық міндеттемелерді орындаудың кезеңдері мен мерзімдері көрсетілген жұмыс кестесі;
- көзделген жағдайларда тәуелсіз бағалаушының қорытындысы;
- бекітілген жоба және/немесе техникалық тапсырма;
- инвестициялардың жалпы көлемі туралы ұсыныс;
- әлеуетті қатысушының инвестициялық міндеттемелерді орындау үшін қажетті қаржылық, материалдық және ұйымдастырушылық мүмкіндіктерін растайтын құжаттар;
- **тендерге қатысуға арналған өтінімді қамтамасыз ету ретінде екінші деңгейдегі банк берген банктік кепілдік.**

3. Ұсынылатын инвестициялардың жалпы көлемі жерді жалдау ақысын айқындау әдістемесінде және Университеттің ішкі құжаттарында белгіленген шекті мәннен төмен болмауға тиіс.

4. Әлеуетті қатысушы өтінімде инвестициялардың нақты жалпы сомасын көрсетуге міндетті.

5. Тендерге қатысуға арналған өтінімді қамтамасыз ету

1. Әлеуетті қатысушы тендерге қатысуға арналған өтінімді қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасының екінші деңгейдегі банкі берген қайтарып алынбайтын банктік кепілдікті ұсынуға міндетті.

2. Банктік кепілдіктің мөлшері әлеуетті қатысушының өтінімінде көрсетілген инвестициялардың жалпы сомасының 1 (бір) пайызын құрайды.

3. Банктік кепілдік сомасы мынадай формула бойынша есептеледі:

Банктік кепілдік сомасы = инвестициялардың жалпы сомасы × 1%.

4. Әлеуетті қатысушы өтінімінде:

- инвестициялардың жалпы сомасын;
- инвестициялардың жалпы сомасының 1 (бір) пайызын құрайтын банктік кепілдік сомасын;
- банктік кепілдікті берген банктің атауын;
- банктік кепілдіктің нөмірі мен берілген күнін;
- банктік кепілдіктің қолданылу мерзімін көрсетуге тиіс.

5. Банктік кепілдік өтініммен бір мезгілде ұсынылады және өтінімнің ажырамас бөлігі болып табылады.

6. Банктік кепілдік банктің белгіленген нысаны бойынша беріледі және онда кемінде:

- кепілдік беруші банктің атауы мен деректемелері;
- әлеуетті қатысушының атауы және БСН/ЖСН;
- жалға берілетін объект туралы мәліметтер;
- банктік кепілдік сомасы;
- банктік кепілдіктің қолданылу мерзімі;
- кепілдіктің қайтарып алынбайтыны туралы талап;
- кепілдік бойынша төлем жасау шарттары көрсетілуге тиіс.

7. Банктік кепілдіктің қолданылу мерзімі өтінімдерді қабылдаудың соңғы күнінен бастап кемінде 45 (қырық бес) күнтізбелік күнді құрауға тиіс.

8. Банктік кепілдікті ұсынбау, тиісті түрде ресімдемеу немесе инвестициялардың жалпы сомасының 1 (бір) пайызынан кем мөлшерде ұсыну әлеуетті қатысушының өтінімін Тендерлік құжаттама талаптарына сәйкес келмейді деп тануға негіз болып табылады.

9. Банктік кепілдік бойынша Университеттің талап қою құқығы:

- қатысушы жеңімпаз болып танылмаған;
- тендер өткізілмеді деп танылған немесе оның күші жойылған;
- жеңімпазбен жерді жалдау (жалға алу) шарты жасалған жағдайларда тоқтатылады.

10. Университет банктік кепілдік бойынша төлемді талап етуге құқылы, егер әлеуетті қатысушы:

1. өтінімдерді ұсынудың түпкілікті мерзімі өткеннен кейін өтінімін кері қайтарып алса;

2. жеңімпаз болып анықталғаннан кейін жерді жалдау (жалға алу) шартын жасасудан бас тартса немесе жалтарса;

3. өтінімінде көрсетілген инвестициялық міндеттемелерді жалдау шартына енгізуден бас тартса;

4. жеңімпазға қойылатын міндетті талаптарды белгіленген мерзімде орындамаса.

6. Өтінімді ұсыну тәртібі

1. Тендерге қатысуға арналған өтінім және оған қоса берілетін барлық құжаттар нөмірленуге, тігілуге және әлеуетті қатысушының немесе оған уәкілеттік берілген тұлғаның қолымен куәландырылуға тиіс.

Заңнамада және қатысушының құрылтай құжаттарында көзделген жағдайда құжаттар мөрмен куәландырылады.

2. Құжаттар топтамасы жабық және мөрленген конвертке салынып, осы Тендерлік құжаттамада белгіленген мерзімде Ұйымдастырушыға ұсынылады.

3. Конвертте:

- әлеуетті қатысушының толық атауы;
- оның мекенжайы;
- жалға алу үшін өтінім берілетін объектінің атауы;
- «Тендерге қатысуға арналған өтінім» деген белгі көрсетіледі.

4. Құжаттарды қабылдаудың соңғы мерзімі: **2026 жылы 5 қазан сағат 10:00-ге дейін.**

5. Өтінімдерді қабылдау мекенжайы: **Қызылорда қаласы, Әйтеке би көшесі, № 29А, № 214 кабинет, Экономика және жоспарлау бөлімі.**

6. Белгіленген мерзім өткеннен кейін келіп түскен өтінімдер қабылданбайды.

7. Тендерге қатысуға арналған өтінімдерді өзгерту және кері қайтарып алу

1. Әлеуетті қатысушы өтінімдерді ұсынудың түпкілікті мерзімі аяқталғанға дейін:

- өтініміне өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізуге;
- өтінімін кері қайтарып алуға құқылы.

2. Өтінімдерді ұсынудың түпкілікті мерзімі аяқталғаннан кейін өтінімді кері қайтарып алуға, оған өзгерістер және/немесе толықтырулар енгізуге жол берілмейді.

2. Өтінімдерді ұсынудың түпкілікті мерзімі аяқталғаннан кейін өтінімді кері қайтарып алу осы Тендерлік құжаттаманың 5-бөлімінде көзделген жағдайларда банктік кепілдік бойынша талап қоюға негіз болып табылады.

8. Өтінімдерді қарау және жеңімпазды анықтау

1. Құжаттарды қабылдау аяқталғаннан кейін ұсынылған өтінімдерді, құжаттарды және инвестициялық жобаларды қарауды «Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ-ның Экономика және жоспарлау бөлімі жүзеге асырады.

2. Экономика және жоспарлау бөлімі әлеуетті қатысушының өтінімін және инвестициялық жобасын Университеттің қолданыстағы ішкі құжаттары мен осы Тендерлік құжаттаманың талаптарына сәйкестігі тұрғысынан қарайды.

3. Қарау барысында:

- ұсынылған құжаттардың толықтығы;
- банктік кепілдіктің болуы және оның белгіленген талаптарға сәйкестігі;
- инвестициялардың жалпы көлемі;
- ұсынылған инвестициялық жобаның негізділігі мен тиімділігі;
- жөндеу, реконструкциялау және жабдықтау көлемі;
- инвестициялық міндеттемелерді орындау мерзімдері;
- объектіні дамыту перспективалары;
- ұсынылатын қызметтердің сапасы;
- әлеуетті қатысушының қаржылық, материалдық және ұйымдастырушылық мүмкіндіктері;
- қызметінің Университет мақсаттарына сәйкестігі;
- төленбеген берешегінің болуы/болмауы;
- Университеттің тиісті Ережесінде көзделген ерекше тәртіп талаптарына сәйкестігі бағаланады.

4. Өтінім келіп түскен күннен бастап **15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде** Экономика және жоспарлау бөлімі қарау нәтижелері бойынша тиісті қорытынды дайындайды және шешім қабылдау үшін «Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ Басқармасының қарауына енгізеді.

5. Ұсынылған құжаттар мен инвестициялық жобаларды қарау нәтижелері бойынша объектіні тиімді пайдалануды қамтамасыз ететін, инвестициялық міндеттемелерді орындау жөнінде негізделген ұсыныс берген және қажетті қаржылық, материалдық және ұйымдастырушылық ресурстары бар әлеуетті қатысушы жеңімпаз ретінде ұсынылады.

6. Басқарма шешім қабылдау кезінде:

- инвестициялардың көлемін;
- инвестициялық жобаның тиімділігін;
- инвестициялық міндеттемелерді орындау мерзімдерін;
- объектіні жөндеу, реконструкциялау және жабдықтау көлемін;
- объектіні одан әрі дамыту перспективаларын;
- ұсынылатын қызметтердің сапасын;
- Университеттің білім беру және әлеуметтік инфрақұрылымын дамытуға ұсыныстың ықпалын ескереді.

7. Ерекше тәртіппен жалға берілетін объектілер бойынша жеңімпазды анықтау және объектіні жалға беру туралы түпкілікті шешімді «Қорқыт Ата атындағы Қызылорда университеті» КЕАҚ Басқармасы қабылдайды.

8. Басқарма отырысы келесі шешімдердің бірін қабылдайды:

- 1) ерекше тәртіппен жалға беруге рұқсат беру;
- 2) ерекше тәртіппен жалға беруден бас тарту;
- 3) жалға беру кезінде жалпы (тендерлік) рәсімді қолдану.

9. Қабылданған шешім және оның қысқаша негіздемесі заңнамамен қорғалатын құпия ақпаратты қоспағанда, шешім қабылданған күннен бастап **5 (бес) жұмыс күні ішінде** Университеттің ресми интернет-ресурсында жарияланады.

9. Мүліктік жалдау (жалға алу) шартын жасасу

1. Объектіні ерекше тәртіппен жалға беру туралы шешім қабылданғаннан кейін жеңімпазбен жер телімін жалдау (жалға алу) шарты жасалады.

2. Жер телімін жалдау (жалға алу) шарты оған Тараптар қол қойған күннен бастап күшіне енеді.

3. Шартта кемінде мынадай талаптар көзделуге тиіс:

- жер телімін жалдау объектісі;
- салынатын объектіні пайдалану мақсаты;
- жер телімін жалдау мерзімі;
- жер телімін жалдау ақысының мөлшері және оны төлеу тәртібі;
- жер телімін жалға алушының инвестициялық міндеттемелері;
- инвестициялардың жалпы сомасы;
- инвестицияларды игеру мерзімдері;

- Жалға алынған жер телімінде салынатын каркасты типтегі павильон құрылысы, оны әрі қарай реконструкциялау, жаңғырту және жабдықтау жұмыстарының нақты көлемі;
- жұмыстарды орындау кестесі;
- инвестициялық міндеттемелердің орындалуын растайтын құжаттарды ұсыну тәртібі;
- инвестициялық міндеттемелердің орындалуын Университет тарапынан бақылау тәртібі;
- объектіні мақсатына сай пайдалану жөніндегі талаптар;
- Тараптардың құқықтары мен міндеттері;
- Тараптардың жауапкершілігі;
- шартты өзгерту және бұзу негіздері;
- объектіні жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін қайтару тәртібі;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына және Университеттің ішкі құжаттарына сәйкес өзге де талаптар.

4. Жеңімпаздың тендерлік өтінімінде көрсетілген инвестициялардың жалпы сомасы, жұмыстардың көлемі және оларды орындау мерзімдері жалдау шартында азайту жағына өзгертілмеуге тиіс, Университеттің тиісті шешімімен және қолданыстағы талаптармен көзделген жағдайларды қоспағанда.

5. Жер телімін жалдау, салынатын каркасты типтегі павильон құрылысы шартына инвестициялық жоба, бекітілген смета және инвестициялық міндеттемелерді орындау кестесі қосымша ретінде тіркеледі және шарттың ажырамас бөлігі болып табылады.

6. Инвестициялық міндеттемелердің орындалуы орындалған жұмыстар актілерімен, төлем құжаттарымен, шот-фактуралармен, жабдықтарды сатып алу және қабылдау-тапсыру құжаттарымен, фотофиксация материалдарымен және қажет болған жағдайда өзге де растайтын құжаттармен расталады.

7. Жер телімін жалға алушы инвестициялық міндеттемелерді белгіленген көлемде және мерзімде орындамаған жағдайда оған мүліктік жалдау шартында және Университеттің ішкі құжаттарында көзделген жауапкершілік шаралары қолданылады.

8. Инвестициялық міндеттемелері бар жобалар бойынша жер телімін жалдау (жалға алу) шарты Университеттің тиісті Ережесінде көзделген инвесторларға арналған үлгілік нысанға сәйкес жасалады.

Экономика және қаржы
департамент директоры



Н.Ж. Уразбаев

Экономика және жоспарлау
бөлімінің басшысы



А.Ш. Шынгысбаев

Экономика және жоспарлау
бөлімінің экономисі

Г.М. Тұрар