Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17479497-1
Сатып алудың атауы:	Алматы облысының Еңбекшіқазақ ауданында халықтың әлеуметтік осал топтары үшін тұрғын үйлер және пәтерлер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 87637350-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Алматы облысының Еңбекшіқазақ ауданында халықтың әлеуметтік осал топтары үшін тұрғын үйлер және пәтерлер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	194020100, Алматы облысы, Еңбекшіқазақ ауданы, Есік қ. Токатаева19Б
Жеткізу мерзімі:	31 наурыз 2027 жыл

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Техникалық сипаттама: Сатып алынатын тұрғын үй (тұрғын үй немесе пәтер) Алматы облысы, Еңбекшіқазақ ауданының аумағында орналасуы тиіс. Тұрғын үйді мемлекеттік сатып алуға бөлінген жалпы қаражат көлемі 28 000 000 (жиырма сегіз миллион) теңгеге дейін, оның ішінде: 1 м2 үшін-350 000 (үш жүз елу мың) теңге, 2026 жылға – 17 290 000 теңге; 2027 жылға – 10 710 000 теңге. 1.Тұрғын үйге қойылатын талаптар 1.1. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығымен бекітілген Республикалық бюджет қаражаты және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру, мониторинг жүргізу және тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасы азаматтарына өткізу қағидаларына сәйкес мынадай талаптар көзделген: 4-тармақ: жалға берілетін тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III–IV кластарына сәйкес келуі тиіс. Бір тұрғын үй бірлігінің жалпы ауданы 80 шаршы метрден аспауға, рұқсат етілетін ауытқу 5 пайыздан аспауға тиіс. Тұрғын үй болған жағдайда жер учаскесінің ауданы кемінде 4 сотық болуы қажет. 8-тармақ: пайдалануға берілген тұрғын үйлердегі бастапқы нарықтағы тұрғын үйді, сондай-ақ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілеріндегі тұрғын үйді, көппәтерлі тұрғын үйлерді реконструкциялау шеңберінде пайдалануға берілген тұрғын үйді және жеке кәсіпкерлер мен жеке тұлғалар салған аз қабатты тұрғын үйлердегі, пайдалануға берілгеніне 6 (алты) айдан аспаған тұрғын үйді сатып алуға жол беріледі. 27-тармақ: сатып алынатын тұрғын үйге берілетін кепілдік мерзімі кемінде 2 (екі) жыл болуы тиіс. 1.2. Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтері мен «Көппәтерлі тұрғын үйлер» ҚР ЕЖ 3.02-101-2012* құрылыс қағидаларының жинағына сәйкес III–IV жайлылық кластарына жататын тұрғын үйлер үшін мынадай көрсеткіштер белгіленген: Тұрғын бөлмелердің ауданы: III класс – 18 ш.м дейін; IV класс – 15 ш.м дейін. Тұрғын бөлмелердің еденнен төбе астына дейінгі биіктігі: III класс – кемінде 2,7 м; IV класс – кемінде 2,5 м. Тұрғын бөлмелер саны: III және IV кластар – 1, 2, 3 немесе 4 бөлме. Ас үйдің ең аз ауданы – кемінде 9 ш.м. Санитариялық тораптар: III класс – бір ванна бөлмесі және бір дәретхана; IV класс – біріктірілген санитариялық торап. Автотұрақ орындарының болуы – кемінде 0,5 машина орны. Инженерлік қамтамасыз ету: электрмен жабдықтау; сумен жабдықтау; жылумен жабдықтау. Жылжымайтын мүлік объектісіне коммуналдық қызметтер көрсету бойынша қолданыстағы шарттар, сондай-ақ табиғи монополия субъектілерінің инженерлік желілеріне (электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру, газбен жабдықтау, жылумен жабдықтау – болған жағдайда) қосылғанын растайтын техникалық шарттар мен құжаттар болуы тиіс. Тұрғын үйдің коммуналдық қызметтер, салықтар және өзге де міндетті төлемдер бойынша берешегі болмауы тиіс. Ішкі әрлеу: III класс – жақсартылған; IV класс – қарапайым. Тұрғын үй

	өртке төзімділіктің ең төменгі шегіне және өрт қауіпсіздігі класына қойылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 1.3.Сатып алынатын тұрғын үй азаматтардың жекелеген санаттары үшін Қазақстан Республикасы Денсаулық сақтау министрінің 2022 жылғы 20 маусымдағы №28525 бұйрығымен бекітілген тұрғын үй ғимараттарына қойылатын санитариялық-эпидемиологиялық талаптарға сәйкес келуі тиіс. 1.4. Қазақстан Республикасының ҚН ҚР 1.03-00.2011 құрылыс нормаларына сәйкес аяқталған құрылыс объектісінің техникалық жай-күйі туралы қорытындының болуы міндетті шарт болып табылады. Тұрғын үйде мыналар көзделуі тиіс:қажет болған жағдайда мүгедектігі бар және жүріп-тұруы шектеулі адамдардың (МГН) кедергісіз қол жеткізуі үшін пандус; газ, электр энергиясы, суық және ыстық су есептеуіш құралдары. Сыртқы қабырғалар заманауи сертификатталған материалдардан салынуы тиіс. Каркасты-қамыстан, қож құйылған, бөренеден немесе саманнан салынған құрылыстарға жол берілмейді. Шатыр материалы – шифер, металлошифер, металлчерепица немесе металлопрофиль. Терезелер – пластик немесе металлопластик. Еден жабыны – ламинат, линолеум немесе ағаш еден, санитариялық тораптарда – кафель. Төбелері – гипсокартоннан, аспалы, керме немесе сырланған болуы тиіс. Қабырғалар – сырланған немесе тұсқағазбен жапсырылған болуы тиіс. Кіреберіс есік – металл немесе күшейтілген ағаш есік. Ішкі әрлеу толық аяқталған болуы және мыналарды қамтуы тиіс: жылыту жүйесі – негізінен газбен (қатты (көмір қора), сұйық отынмен немесе электр энергиясымен жылытуға жол беріледі); жылыту радиаторлары (шойын, болат, биметалл немесе алюминий); розеткалар; ажыратқыштар; жарықтандыру құралдары (шамдар, люстралар). Тұрғын үй мына жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс: қолжуғыш; ванна (металл, акрил немесе эмальданған болат) немесе душ кабинасы; дәретхана және су ағызатын бачок; жарықтандыру құралдары (шамдар, люстралар). Аумақты абаттандыру мыналарды қамтуы тиіс: қоршалған жеке жер учаскесі; қақпа; кіші қақпа; көгалдандыру; үйге дейінгі жаяу жүргіншілер жолы; асфальт, тас төсеммен (брусчатка) немесе бетонды төсемімен жабылған автотұрақ алаңы. Тұрғын үй толықтай қоныстануға дайын, жөндеуді қажет етпейтін, кепілде, тыйым салуда немесе сот дауының нысанасы болмауы, сондай-ақ тиісті түрде рәсімделген құқық белгілейтін құжаттары болуы тиіс. 2. Сәулет нормалары және әлеуметтік инфрақұрылым 2.1. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 30 қыркүйектегі бұйрығымен бекітілген елді мекендердің бас жоспарларын, егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларын және құрылыс салу жобаларын әзірлеу, келісу және бекіту қағидаларына сәйкес тұрғын үйді сатып алу кезінде объектінің елді мекеннің сәулеттік келбетіне, аумақтың функционалдық аймақталуына, бас жоспарға және егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкестігі, құрылыс тығыздығы мен тұрғын үй типологиясының нормалары сақталуы тиіс. Объектіні тапсыру сәтінде салықтар, коммуналдық немесе пайдалану төлемдері бойынша берешек болған жағдайда, өнім беруші аталған берешекті толық өтеп,

	оны растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. Сатып алынатын тұрғын үй немесе пәтер үшін төлем қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан және шарт Қазынашылық органдарында тіркелгеннен кейін 30 (отыз) күнтізбелік күннен кешіктірілмей жүргізіледі. Кепілдік мерзімі ішінде анықталған барлық ақаулар мен аяқталмаған жұмыстарды өнім беруші өз қаражаты есебінен, тапсырыс беруші белгілеген мерзімде жоюға міндетті. Әлеуетті өнім беруші конкурстық өтінім құрамында міндетті түрде мынадай құжаттарды ұсынады: Жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі. Тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың, оның ішінде техникалық паспорттың электрондық көшірмелері. Мемлекеттік сатып алу туралы хабарландыру жарияланған күннен ерте емес мерзімде берілген тұрғын үйге ауыртпалықтардың жоқ екендігі туралы анықтама. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес дайындалған жылжымайтын мүлік объектісін (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің көшірмесі, оған тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйін растайтын фотосуреттер қоса беріледі. Екінші жұбайының нотариат куәландырған келісімінің электрондық көшірмесі немесе некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрмайтыны туралы нотариат куәландырған анықтаманың электрондық көшірмесі, не некені (ерлі-зайыптылықты) бұзу туралы куәліктің электрондық көшірмесі, не жесірлікті растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. Әлеуетті өнім берушінің баға ұсынысы.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17479497-1
Наименование закупки:	Приобретение жилых домов и квартир для социально уязвимых слоев населения в Енбекшиказахском районе Алматинской области
Номер лота:	№ 87637350-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение жилых домов и квартир для социально уязвимых слоев населения в Енбекшиказахском районе Алматинской области
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	194020100, Алматинская область, Енбекшиказахский район, г.Есик Токатаева19Б
Срок поставки:	31 марта 2027 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Техническая спецификация:Приобретаемое жилье (жилой дом или квартира) должно находиться на территории Енбекшиказахского района Алматинской области. Общая сумма денежных средств, выделенных на государственные закупки жилья, составляет до 28 000 000 (двадцать восемь миллион) тенге, в том числе: 350 000 (триста пятьдесят тысяч) тенге за 1 м2, на 2026 год – 17 290 000 тенге; на 2027 год – 10 710 000 тенге. 1. Требования к жилью 1.1. Правилами финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации гражданам Республики Казахстан, нуждающимся в жилище, утвержденными приказом от 22 декабря 2023 года № 151, предусмотрены следующие требования: пункт 4: арендное жилье должно соответствовать III–IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь одной единицы жилья не должна превышать 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5 процентов. Для жилого дома площадь земельного участка должна составлять не менее 4 соток; пункт 8: допускается приобретение жилья на первичном рынке во введенных в эксплуатацию жилых домах либо в объектах долевого участия в жилищномстроительстве, а также жилья, введенного в эксплуатацию в рамках реконструкции многоквартирных жилых домов и построенного индивидуальными предпринимателями и физическими лицами в малоэтажных жилых домах, введенных в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев; 27: гарантийный срок на приобретаемое жилье должен составлять не менее 2 (двух) лет. 1.2. Государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства и Сводом правил Республики Казахстан «Здания жилые многоквартирные СП РК 3.02-101-2012*» для жилых зданий III–IV классов предусмотрены следующие показатели: Размер жилой площади: III класс — до 18 кв. м; IV класс — до 15 кв. м. Высота жилых помещений от пола до низа потолка: III класс — не менее 2,7 м; IV класс — не менее 2,5 м. Количество жилых комнат: III и IV классы — 1, 2, 3 или 4 комнаты. Минимальная площадь кухни: не менее 9 кв. м. Санитарные узлы: III класс — одна ванная комната и один туалет; IV класс — совмещенный санузел. Наличие парковочных мест: не менее 0,5 машиноместа. Инженерное обеспечение: электроснабжение; водоснабжение; теплоснабжение. На объект недвижимости должны иметься действующие договоры на предоставление коммунальных услуг, атакже технические условия и документы, подтверждающие подключение к сетям субъектов естественных монополий (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение — при наличии). Жилье должно быть без задолженности по коммунальным, налоговым и иным обязательным платежам. Внутренняя отделка: III класс — улучшенная; IV класс — простая. Жилье должно соответствовать минимальному пределу огнестойкости и допустимому классу пожарной безопасности. 1.3. Выкупаемое жилье для отдельных категорий граждан должно

	соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям, утвержденным приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 20 июня 2022 года № 28525. 1.4. В соответствии со строительными нормами Республики Казахстан СН РК 1.03-00.2011 обязательным условием является наличие заключения о техническом состоянии завершенного строительством объекта. Жилье должно предусматривать: при необходимости пандус для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения (МГН); приборы учета газа, электроэнергии, холодной и горячей воды. Наружные стены должны быть выполнены из современных сертифицированных материалов. Не допускаются каркасно-камышитовые, шлаколитые, бревенчатые и саманные строения. Материал кровли — шифер, металлошифер, металлочерепица или металлопрофиль. Окна — пластиковые или металлопластиковые. Напольное покрытие — ламинат, линолеум или деревянные полы, в санузлах — кафель. Потолки — гипсокартонные, подвесные, натяжные либо окрашенные. Стены — окрашенные или оклеенные обоями. Входная дверь — металлическая либо усиленная деревянная. Внутренняя отделка должна быть чистовой и включать: отопление преимущественно газовое (допускается альтернативное отопление твердым (углярка), жидким топливом либо электричеством); отопительные радиаторы (чугунные, стальные, биметаллические или алюминиевые); розетки; выключатели; осветительные приборы (лампы, люстры). Жилье должно быть оборудовано: раковиной; ванной (металлической, акриловой либо стальной эмалированной) или душевой кабиной; унитазом со сливным бачком; осветительными приборами (лампами, люстрами). Благоустройство территории должно включать: должен быть огражден и собственным земельным участком; ворота; калитку; озеленение; тротуар до входа в дом; площадку для стоянки автомобиля с покрытием из асфальта, брусчатки или бетонной стяжки. Жилье должно быть полностью готово к заселению, не требовать ремонта, не находиться в залоге, под арестом либо в судебном споре, а также иметь надлежащим образом оформленные правоустанавливающие документы. 2. Архитектурные нормы и социальная инфраструктура 2.1. Согласно Правилам разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки), утвержденным приказом Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 30 сентября 2020 года, при приобретении жилья необходимо учитывать соответствие объекта архитектурному облику населенного пункта, функциональному зонированию территории, генеральному плану и плану детальной планировки с соблюдением норм плотности застройки и типологии жилья. При наличии задолженности по налоговым, коммунальным либо эксплуатационным платежам на момент передачи объекта поставщик обязан полностью погасить такую задолженность и предоставить подтверждающие документы. Оплата за приобретаемый жилой дом или квартиру осуществляется после подписания акта приема-передачи и регистрации договора в органах

	Казначейства в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней. Все выявленные в течение гарантийного срока дефекты и недоделки поставщик устраняет за счет собственных средств в сроки, установленные заказчиком. Потенциальный поставщик в составе конкурсной заявки обязательно представляет: Электронную копию удостоверения личности физического лица. Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, включая технический паспорт. Справку об отсутствии обременений на жилище, выданную не ранее даты опубликования объявления об осуществлении государственных закупок. Копию отчета об оценке объекта недвижимости (жилья), выполненного в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоснимки текущего состояния жилья. Электронную копию нотариально удостоверенного согласия другого супруга либо электронную копию нотариально удостоверенной справки о несостоянии в браке (супружестве), либо электронную копию свидетельства о расторжении брака (супружества), либо электронную копию свидетельства, подтверждающего вдовство. Ценовое предложение потенциального поставщика.