Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17969999-1
Сатып алудың атауы:	Қостанай облысы Ұзынкөл ауданы халқының әлеуметтік осал топтары үшін пәтер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88139776-ЗЖ1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Ауданы кемінде 60 ш. м пәтер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	396630100, Қостанай облысы, Ұзынкөл ауданы, Ұзынкөл а. Узунколь с-сы
Жеткізу мерзімі:	қараша 2026 ж

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Сатып алу нысаны- тұрғын үйден бір пәтер сатып алу. Тұрғын үйдің орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Ұзынкөл ауданы, Ұзынкөл а/о, Ұзынкөл ауылы. Нарық : 2026 жылғы жаңа құрылыс. Тұрғын үйлердің салынған жылы 2026 жылдан ерте болмауға және пайдалануға берілуге тиіс, орналасқан жерінің сәйкестігі, қажетті коммуникациялардың болуы және басқа да заттар дербес немесе үйге арналған басқа да құжаттармен расталады, сондай-ақ "мемлекеттік мүлік туралы"ҚР Заңына сәйкес сатып алынатын мүліктің пайдалануға жарамдылығы. Тұрғын үй өңірдің климаттық жағдайларын ескере отырып, құрылыс материалдарынан жасалуы тиіс. Тұрғын үй белгіленген санитарлық-техникалық нормаларға сәйкес барлық инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы тиіс, жылумен жабдықтау- (қатты отын қазандығындағы пешпен жылыту), сумен жабдықтау суық - (орталық), электрмен жабдықтау. Пәтер кемінде 2 тұрғын бөлмеден тұруы керек, пәтердің жалпы ауданы кемінде 60,0 ш. м.; тұрғын үй, үй салынған жылы 2026 жылдан ерте емес. пәтерлер қамауға алынбауы және үшінші тұлғалардың талап ету құқықтарынан босатылмауы керек. коммуналдық қызметтер, Байланыс және интернет қызметтері үшін қандай да бір берешегі болмауы керек. Қабырғалары монолитті, кірпіштен, панельден, құм блоктан, көбік блоктан, төбенің биіктігі кемінде 2,5 метр. Пәтердің ішкі безендірілуіәрлеу, оған мыналар кіреді: - қабырғалар - тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде су негізіндегі бояумен әктеу; жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмеде-қабырғаларды, едендерді ванна бөлмесінде және дәретханада плиткамен әрлеу, төбелер - тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде керілген немесе гессо; жуынатын бөлмеде-гессо немесе керілген; едендер-қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - плитка немесе линолеум. Жабдықтың болуы-раковиналар, ванна (металл, акрил, эмальданған Болат), ағызу бөшкесі бар дәретхана; электр розеткаларының, ажыратқыштардың, жарықтандыру аспаптарымен(шамдармен) жарықтандыруға арналған шығару нүктелерінің болуы; тұтқалары бар ішкі ағаш есіктер; электр қуатын есептеу және бақылау, суық сумен жабдықтау аспаптарының болуы; металл кіреберіс есік; пластик терезелер. Әлеуетті жеткізуші ұсынған тұрғын үй тек бір лотқа қатыса алады. (Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын, мекенжайын, үй нөмірін, пәтер нөмірін көрсетуі тиіс). Конкурстық комиссия конкурстық өтінімдерді қарау кезінде әлеуетті өнім беруші ұсынған құжаттаманың осы техникалық ерекшелікте көрсетілген өлшемшарттарға сәйкестігін тексеретін болады. Тұрғын үй жөндеуді талап етпеуі тиіс (жөндеу деп сатып алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі түсініледі). Шатыр — жанбайтын материалдан жасалған. Барлық сымдар жасырын болуы керек. Екі пәтерлі тұрғын үй тозуға төзімділіктің IV сыныбына, объектінің қолданыстағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс, техникалық, санитарлық және өртке қарсы нормалар мен қағидалардың талаптарына жарамдылығы мен сәйкестігіне, тұрғын үй құрылысы объектілеріне сәйкестігіне сәйкес болуы

	тиіс. Бағалау қызметімен айналысуға лицензиясы бар және Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес танылған жеке және заңды тұлғалар жүзеге асыратын жылжымайтын мүлік объектісінің бір бөлігіне нарықтық құнын бағалау. Тұрғын үй қоныстануға дайын болуы керек. Пәтерді (тауарды) жеткізу өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттарының (техникалық паспорттың, объектіні пайдалануға қабылдау актісінің, жер учаскесіне меншік құқығына арналған актінің, сатып алу-сату шарттарының, беру шарттарының және т. б.) негізінде пәтерді (тауарды) беру шартына қол қою арқылы жүзеге асырылады. өнім берушінің пәтерге (тауарға) меншік құқығы, сондай-ақ техникалық / сәйкестендіру құжаттарын беру. Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу өнім берушінің пәтерге (тауарға) меншік құқығын растайтын "Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ - да тіркелген өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттары (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т. б.) негізінде пәтерлерді (тауарларды) беру шартына қол қою арқылы жүзеге асырылады, ал сондай-ақ 2026 жылғы 30 желтоқсанға дейін әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру Шартты қазынашылық органдарында тіркеген сәттен бастап Тапсырыс берушіге арналған шартта көрсетілген мерзімге дейін пәтерді қайта ресімдеу қажет. Құжаттаманы ресімдеу әлеуетті өнім берушінің есебінен жүргізіледі. 1. электрондық-цифрлық қолтаңба (ЭЦҚ); тұрғын үй иелері "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік көрсетілетін қызметтері бойынша тіркелмеген қоғамға (ХҚКО) жеке куәлігімен жүгінеді не өзімен бірге "флешка" ақпарат тасығышы болады); 2. жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі; Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу өнім берушінің пәтерге (тауарға) меншік құқығын растайтын "Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ - да тіркелген өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттары (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т. б.) негізінде пәтерлерді (тауарларды) беру шартына қол қою арқылы жүзеге асырылады, ал сондай-ақ 2026 жылғы 30 желтоқсанға дейін әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру Шартты қазынашылық органдарында тіркеген сәттен бастап Тапсырыс берушіге арналған шартта көрсетілген мерзімге дейін пәтерді қайта ресімдеу қажет. Құжаттаманы ресімдеу әлеуетті өнім берушінің есебінен жүргізіледі. 1. электрондық-цифрлық қолтаңба (ЭЦҚ); тұрғын үй иелері "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік көрсетілетін қызметтері бойынша тіркелмеген қоғамға (ХҚКО) жеке куәлігімен жүгінеді не өзімен бірге "флешка" ақпарат тасығышы болады); 2. жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі;3. электрондық көшірмелер иеленуге құқық белгілейтін құжаттарды, оның ішінде техникалық паспорт; 4. жоқ екендігі туралы құжаттың электрондық көшірмесі 3 жұмыс күнінен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалық Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру; 5. көшірмесі жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы

	үзінді көшірмелер (бағалау ұйымы, Республика заңнамасына сәйкес лицензиясы бар Фото-суреттерді қоса алғанда, бағалау қызметі туралы Қазақстан тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйі); 6. электрондық көшірмесі нотариалды екінші жұбайының куәландырылған келісімі не электрондық көшірмесі некеде тұрмағаны туралы нотариалды куәландырылған анықтама немесе ажырасу туралы куәліктің электрондық көшірмесі Неке (ерлі-зайыптылық) немесе жесірлікті растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. 7.Техникалық төлқұжат нақты болуы керек пәтер параметрлері

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17969999-1
Наименование закупки:	Приобретение квартир для социально уязвимых слоев населения Узункольского района Костанайской области
Номер лота:	№ 88139776-3Ж1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение квартиры площадью не менее 60 кв.м
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	396630100, Костанайская область, Узункольский район, с.Узунколь с.Узунколь
Срок поставки:	ноябрь 2026 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Предметом закупки является приобретение одной квартиры в жилом доме. Место расположения жилья: Республика Казахстан, Костанайская область, Узункольский район, Узункольский с/о, с. Узунколь. Рынок: новое строительство 2026 года. Год постройки жилого дома должен быть не ранее 2026 года и введения в эксплуатацию, соответствие местоположения, наличие необходимых коммуникаций и прочего подтверждается самостоятельно или другими документами на дом, а также пригодность приобретаемого имущества к эксплуатации в соответствии с Законом РК «О государственном имуществе». Жилой дом должен быть выполнен из строительных материалов с учетом климатических условий региона. Жилье должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно-техническими нормами, теплоснабжение- (печное отопление на твердотопливном котле), водоснабжение холодное - (центральное), электроснабжение. Квартира должна состоять не менее чем из 2-х жилых комнат, общая площадь квартиры не менее 60,0 кв.м.; Жилой дом, год постройки дома не ранее 2026 г. Квартира не должна состоять в аресте и быть свободной от прав требований третьих лиц. Не иметь какой - либо задолженности за коммунальные услуги, услуги связи и интернет. Стены монолитные, кирпичные, панельные, пескоблок, пеноблок, высота потолков не менее 2,5 метров. Внутренняя отделка квартиры - чистовая, которая включает в себя: - стены - в жилых комнатах, кухне, коридоре побелка водоэмульсионной краской; В ванной комнате и санузле - отделка стен, полов в ванной и туалете кафельной плиткой, потолки - в жилых комнатах, кухне, коридоре натяжные или левкас; в санузле - левкас или натяжные; полы - в жилых комнатах, кухне, коридоре - плитка или линолеум. Наличие оборудования - раковины, ванна (металлическая, акрил, стальная эмаллированная), унитаз со сливным бочком; наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения с осветительными приборами(лампочки); межкомнатные деревянные двери с ручками; наличие приборов учета и контроля электричества, холодного водоснабжения; входная дверь металлическая; Окна пластиковые. Предлагаемое жилье потенциальным поставщиком может участвовать только в одном лоте. (Поставщик должен указать в технической спецификации полный адрес предлагаемого жилья адрес, номер дома, номер квартиры). Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет проверять документацию, предоставленную потенциальным поставщиком на соответствие критериям, указанным в данной технической спецификации. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья требованиям настоящей технической спецификации). Кровля — из негорючего материала. Вся электропроводка должна быть скрытой. Двухквартирный жилой дом должен соответствовать IV классу износостойкости, пригодность и соответствие объекта требованиям действующих архитектурных, градостроительных и строительных, технических, санитарных и противопожарных норм и

	правил, утвержденных законодательством Республики Казахстан, соответствие объектам жилищного строительства. Оценка рыночной стоимости на часть объекта недвижимости, осуществляемая физическими и юридическими лицами, имеющими лицензию на занятие оценочной деятельностью и признанная в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности. Жилье должно быть готово к заселению. Поставка квартиры (товара) осуществляется путем подписания Договора передачи квартиры (Товара) на основании правоустанавливающих документов Поставщика (технического паспорта, Акта приемки объекта в эксплуатацию, акт на право собственности на земельный участок, договоров купли продажи, договоров передачи и т.п.), зарегистрированных в НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан", подтверждающих право собственности Поставщика на квартиру (Товар), а также передачи технических/идентификационных документов Поставка квартир (товара) осуществляется путем подписания Договора передачи квартир (Товара) на основании правоустанавливающих документов Поставщика (Акта приемки объекта в эксплуатацию, договоров купли- продажи, договоров передачи и т.п.), зарегистрированных в НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан", подтверждающих право собственности Поставщика на квартиры (Товар), а также передачи технических/идентификационных документов на квартиру до 30 декабря 2026 г. С момента регистрации договора в органах Казначейства необходимо переоформление квартиры до указанного срока в договоре на Заказчика. Оформление документации производится за счёт потенциального поставщика. 1. электронноцифровая подпись (ЭЦП); собственники жилья обращаются в некоммерческое акционерное общество по гос. услугам «Правительство для граждан» (ЦОН) с удостоверением личности, либо с собой иметь носитель информации «флешка»); 2. электронную копию удостоверения личности физического лица; 3. электронные копии правоустанавливающих документов на владение, в том числе технический паспорт; 4. электронную копию документа об отсутствии обременения на жилье, выданного не ранее 3 рабочих дней перед объявлением об осуществлении государственных закупок; 5. копия выписки об оценке объекта недвижимости (оценочная организация, имеющая лицензию в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фото-снимки текущего состояния жилья); 6. электронная копия нотариально удостоверенного согласия второго супруга либо электронная копия нотариально удостоверенной справки о несостоянии в браке (супружестве) или электронная копия свидетельства о расторжении брака (супружества) или электронная копия свидетельства, подтверждающего вдовство. 7.Технический паспорт должен соответствовать фактическим параметрам квартиры