Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 18000370-1
Сатып алудың атауы:	2 бөлмелі пәтер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88814812-3Ж1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	III-класты
Лоттың қысқаша сипаттауы:	2 бөлмелі пәтер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	711310000, Астана қ., Сарыарқа ауданы Бейбітшілік 37
Жеткізу мерзімі:	16 календарных дней после регистрации в органах казначейств

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Пәтердің техникалық ерекшелігі 1. Шартта төменде санамаланған ұғымдарды мынадай түрде түсіндіруге болады: «Шарт» - Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес Өнім беруші мен Тапсырыс беруші арасында жасалған, барлық қосымшаларымен және оған толықтыруларымен, сондай-ақ шартта сілтемесі бар барлық құжаттамысы тараптар қол қойған осы азаматтық- құқықтық шарт; «Объект» - мекен-жайы: Астана қаласы. «Шарттың жалпы сомасы» - Тапсырыс беруші сатып алынатын мүліктің (пәтердің) ақысы ретінде Шарттың шеңберінде Өнім берушіге төлейтін сомасы; «Көрсетілетін қызметтер» - осы Шарттың талаптарына сәйкес пәтерді беруге байланысты әрекет; «Пәтердің жалпы ауданы» - нормативтіктехникалық актілерге сәйкес пәтердің пайдалы алаңының және балкондар (лоджиялар) алаңдарының сомасы; «Пәтердің пайдалы алаңы» - пәтердің тұрғын және тұрғын емес аудандарының сомасы; «Кепілдік мерзімі» - Өнім беруші тауар (пәтер) сапасының сақталуына кепілдік беретін уақыт; 1.«Таза әрлеу» – пәтердің дайындық деңгейі, оған сәйкес пәтерді мақсаты бойынша (тұру үшін) қандай да бір қосымша құрылыс монтаждау, әрлеу, ішкі қаптау, сырлау жұмыстарын жүргізбей, таза едендерді орнатпай, санитариялық-техникалық жабдықтар мен аспаптарды, тұрмыстық мақсаттағы электр техникалық құрылғыларды (розеткалар, ажыратқыштар, электр шамдарына арналған патрондар), пәтерішілік және пәтерлік есік блоктарын, терезелерді орнатпай және инженерлік-техникалық желілерді жүргізбей пайдалануға болатын жағдай. Пәтердің әрлеуі мен интерьері техникалық ерекшелікке сәйкес әрлеу материалдарын қамтуды ескере отырып орындалуы тиіс. Бұл ретте пәтер ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көппәтерлі тұрғын үйлер» белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес болуы тиіс. Тұрғын үйдің орналасқан жері: Ұсынылатын пәтерлер Астана қаласының шекарасында, дамыған инфрақұрылымы бар аумақта орналасуы тиіс. 2.1. Саябақтарға, аллеяларға және бульварларға жақын орналасқан тұрғын үй кешендеріне артықшылық беріледі. Құрылыс жылы – 2025 жыл және одан жоғары. Тұрғын үйге және оған іргелес аумаққа қойылатын талаптар: 3.1. Жеткізуші ұсынатын тұрғын үй (пәтер орналасқан үй) пайдалануға берілген болуы тиіс, аула аумағы толық абаттандырылған болуы қажет. 3.2. Тұрғын үй мен оған іргелес аумақты абаттандыру мынадай элементтерді қамтуы тиіс: қалалық желілерге қосылған орталықтандырылған жылыту, сумен жабдықтау, кәріз және электрмен жабдықтау жүйелері; кіреберістер мен ауланы жарықтандыру; мүгедектер арбасының өтуіне мүмкіндік беретін лифт кабинасы есігінің ені бар кемінде 1 лифттің болуы; тұрғын үй кешенінің ауласында балалар және спорт алаңдарының болуы. Техникалық талаптар: 4.0. Мемлекеттік нормативтік талаптарға сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы жайлылық класы – 3 класс. Төбенің биіктігі 3 м кем емес. 4.1. Пәтер кемінде 2 (екі) тұрғын бөлмеден тұруы тиіс. Пәтердің жалпы алаңы кемінде 66 (алпыс) шаршы метрді, яғни 66 м^2 және одан жоғары болуы

	тиіс. 4.2. Ұсынылатын пәтер сапалы және қауіпсіз құрылыс материалдарын пайдалана отырып орындалған толық дайын таза әрлеуге ие болуы тиіс, оның ішінде бөлмеаралық қалқалар, есіктер және сантехникалық жабдықтар болуы қажет. 4.3. Ас үй бөлмесі тұрғын аймақтан бөлек орналасуы тиіс. 4.4. Пәтердің ішкі кеңістігі, сондай-ақ сантехника, терезелер мен есіктер таза болуы және құрылыс қоқыстарының қалдықтары болмауы тиіс. 4.5. Пәтерді абаттандыру және әрлеу мынадай элементтерді қамтуы тиіс: толық жарамды және жұмыс істейтін инженерлік желілер (ыстық және суық сумен жабдықтау, кәріз, орталық жылыту, электр плитасын қосуға арналған розетка); орнатылған, тексерілген және жарамды есептеу аспаптары (ыстық және суық су есептегіштері, электр есептегіші); ажыратқыштар, электр розеткалары (әрбір жеке бөлмеде), домофон. 4.6. Санитариялық торап унитаз және бачокпен, қолжуғышпен, Ваннамен немесе душпен, араластырғыштармен жабдықталуы тиіс. Санитариялық торап біріктірілген немесе бөлек болуы мүмкін. 4.7. Ас үйге кәріз, ыстық және суық су құбырлары шығарылуы, кафельді алжапқыш төселуі, қолжуғыш орнатылуы тиіс. 4.8. Санитариялық бөлмелерде келесі материалдар қолданылуы тиіс: санитарлық фаянс – керамикалық қолжуғыш және унитаз. 4.9. Ұсынылатын пәтердің барлық сыртқы терезелері сапалы металл пластик әйнек пакеттерімен жабдықталуы тиіс. 4.10. Ішкі қабырғалардың әрлеуі гипс қоспасымен, левкаспен, бояумен немесе тұсқағазбен орындалуы тиіс. Төбелердің әрлеуі су эмульсиялы құраммен немесе керме төбемен орындалуы қажет. 4.11. Пәтерлер мынадай жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс: ГОСТ талаптарына сәйкес ішкі, бөлмеаралық есік блоктары (шпонды, ЛДСП немесе МДФ, толық жиынтықта), санитариялық торап есіктері ЛДСП, МДФ немесе шпонды материалдан; тұтқасы, көзшесі және кемінде үш дана кілт жинағы бар металл кіреберіс есік. 4.12. Таза еден: ламинат немесе линолеум төселуі тиіс. 5. Пәтер үшінші тұлғалардың қандай да бір құқықтарынан немесе ауыртпалықтарынан бос болуы керек. Қабылдау-тапсыру актісінің негізінде кілттерді беру мерзімі 16 күнтізбелік күн ішінде. Тапсырыс беруші өтінімдерді қараған кезде, Өнім беруші Тапсырыс берушіге пәтерді қарау үшін (пәтердің құжаттамаға сәйкестігін тексеру үшін) рұқсат беруге міндетті. Ілеспе қызметтер: тұрғын үйді Сатып алушының меншігіне қайта ресімдеуге, оның ішінде сатып алу-сату шартын жасасуға байланысты барлық шығындарды Сатушы өтейді.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 18000370-1
Наименование закупки:	Приобретение 2-х комнатной квартиры
Номер лота:	№ 88814812-ЗЖ1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс III
Дополнительное описание лота:	Приобретение 2-х комнатной квартиры
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	711310000, г.Астана, район Сарыарка Бейбітшілік 37
Срок поставки:	Қазынашылықта тіркелгеннен күннен бастап 16 күнтізбелік күн

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Техническая спецификация квартиры В Договоре нижеперечисленные понятия будут иметь следующее толкование: «Договор» - настоящий гражданско-правовой договор, заключенный между Поставщиком и Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, подписанный сторонами со всеми приложениями и дополнениями к нему, а также со всей документацией, на которую в договоре есть ссылки; «Объект» - квартира, расположенная по адресу: г. Астана. «Общая сумма Договора» - сумма, которая выплачивается Заказчиком Поставщику в рамках Договора в качестве оплаты приобретаемого имущества (квартир); «Услуги» - деятельность, связанная с передачей квартир, согласно условиям настоящего Договора; «Общая площадь квартиры» - сумма полезной площади квартиры и площадей балконов (лоджий) в соответствии с нормативно-техническими актами; «Полезная площадь квартиры» - сумма жилой и нежилой площадей квартиры; «Гарантийный срок» - время, на протяжении которого Поставщик гарантирует сохранение качества показателей Товара (квартир). 1. «Чистовая отделка» - уровень готовности квартиры, согласно которому возможно использовать квартиру по назначению (проживанию) без осуществления каких-либо дополнительных строительно-монтажных, отделочных, внутренней облицовочных, малярных, устройства чистых полов, установки санитарно технического оборудования и приборов, электротехнических приборов бытового назначения, (розетки, выключатели, патроны для электролампочек), внутриквартирных и квартирных дверных блоков, окон и устройства инженернотехнических сетей, отделка и интерьер квартиры должны быть исполнены с учетом включения отделочных материалов согласно технической спецификации. При этом квартира должна соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». 2. Месторасположение жилого дома: Предлагаемые квартиры должны находиться в границах города Астаны,с развитой инфраструктурой. 2.1. Жилой комплекс, расположенный рядом с парками, аллеями и бульварами преобладает преимуществом. Год постройки 2025 и выше 3. Требования к жилому дому и прилегающей территории: 3.1. Предлагаемая поставщиком жилой дом (в котором находится квартира), должна быть введена в эксплуатацию, придомовая территория полностью благоустроена. 3.2. Благоустройство жилого дома и прилегающей территории должно включать в себя следующие элементы: • централизованная система отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения с подключением к городским сетям; • освещение подъездов и двора; • наличие не менее 1 лифта, с шириной двери лифтовой кабины для прохода инвалидной коляски; • наличие детских и спортивных площадок во дворе ЖК. 4. Технические требования: 4.0. Класс комфортности 3- класс, согласно требованию государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. Высота потолков не менее 3 метров. 4.1. Квартира должна состоять не менее 2 (двух)

	жилой комнаты. Общая площадь квартиры должна составлять не менее 66 м², то есть 66 м² и более. 4.2. Предлагаемая квартира должна иметь законченную чистовую отделку с использованием качественных и безопасных строительных материалов, в том числе межкомнатных перегородок, дверей, сантехники. 4.3. Кухонная комната должна быть разделена от жилой зоны. 4.4. Внутреннее пространство квартиры, а также сантехника, окна и двери, должны быть чистыми и не иметь остатков строительного мусора. 4.5. Благоустройство и отделка квартиры должны включать в себя следующие элементы: • полностью исправные и действующие инженерные сети обеспечения (горячее и холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, гнездо подключения электрической плиты); • установленные, проверенные и исправные приборы учета (счетчики горячей и холодной воды, электричества); • выключатели, электрические розетки (в каждом отдельном помещении), домофон. 4.6. Санузел должен быть оснащен унитазом с бачком, раковиной, ванной или душевой кабиной, умывальником и смесителями. Санузел может быть совмещенным или раздельным. 4.7. На кухню должны быть выведены трубы канализации, горячего и холодного водоснабжения, выложен кафельный фартук, установлена раковина с умывальником. 4.8. Санитарные помещения должны иметь следующие материалы: • санфаянс - керамическая раковина и унитаз; 4.9. Все наружные окна предлагаемой квартиры должны иметь качественные металлопластиковые стеклопакеты. 4.10. Отделка внутренних стен должна быть выполнена гипсовой смесью, левкасом, краской или обоями. Отделка потолков должна быть выполнена водоэмульсионным составом или натяжным потолком. 4.11. Квартиры должны быть оборудованы: • внутренние, межкомнатные дверные блоки в соответствии с требованиями ГОСТ, шпонированные, ЛДСП или МДФ в комплекте, санузловые ЛДСП, МДФ или шпонированные; металлической входной дверью, с ручками, глазком и замком набором ключей в количестве не менее трех штук. 4.12. Чистый пол: уложен ламинат либо линолеум. 5. Квартира должна быть свободна от каких-либо прав или притязаний третьих лиц. Срок передачи ключей на основании акта приема-передачи в течение 16 календарных дней. При рассмотрении заявок Заказчиком, Поставщик обязан предоставить доступ для осмотра квартиры (для проверки соответствия квартиры документации). Сопутствующие услуги: все расходы связанные с переоформлением жилья в собственность Покупателя, в том числе заключение договора купли-продажи компенсируются Продавцом.