Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17991897-1
Сатып алудың атауы:	Қостанай облысы Жангелдин ауданы халқының әлеуметтік осал топтары үшін пәтер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88362710-3Ж1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Қостанай облысы Жангелдин ауданы халқының әлеуметтік осал топтары үшін пәтер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	394230100, Қостанай облысы, Жангелдин ауданы, Торғай а. ҚАЗАҚСТАН, Қостанай облысы, Жангелдин ауданы, Торғай а., Алтынсарин көшесі, 4
Жеткізу мерзімі:	Шарт қазынашылықта тіркелген күннен бастап күнтізбелік 16 (он алты) күн ішінде

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	ҚР, Қостанай облысы, Жангелдин ауданы, Торғай ауылы. Тұрғын үй тұрғындардың тұрақты тұруына жарамды болуы және тұрғын үй ретінде пайдалануға мүмкіндік беретін жағдайдағы жеке тұрғын үй немесе жеке тұрғын үйдегі тиісті объект болуы тиіс. Бір пәтердің тұрғын үй алаңы кемінде 60 м2 болуы тиіс. Тұрғын үйде қолданыстағы жылыту жүйесі болуы тиіс. Жылыту пеш арқылы жүзеге асырылған жағдайда пеш және түтін шығару жүйесі пайдалануға жарамды жағдайда болуы тиіс. Негізгі конструкциялық элементтер (іргетас, қабырғалар, жабындар, шатыр) авариялық жағдайда болмауға тиіс. Тұрғын үйде электрмен жабдықтау жүйесі болуы және ол қауіпсіз пайдалануға жарамды жағдайда болуы тиіс. Су құбыры, кәріз жүйесі болған жағдайда, олар жарамды және қалыпты пайдалануға мүмкіндік беретін жағдайда болуы тиіс. Тұрғын үйде өмір сүруге және оны қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін анық авариялық немесе қауіпті ақаулар болмауы тиіс. Тұрғын үй "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келуге тиіс. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасының талаптары. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбына сәйкес келуге тиіс. Кепілдік мерзімі – 24 ай. Бір пәтердің салынған жылы 2026 жылдан ерте емес. Коммуналдық және басқа да қызметтер үшін абоненттік берешексіз, электрмен жабдықтау желілерінің болуы. Тұрғын үй әрлеуі бар абаттандырылған тұрғын үйде орналасқан. Қабырғалар кірпіштен жасалған. Төбенің биіктігі кемінде 2,5-2,7 метр; Ішкі әрлеу-сылақ, сырлау. Терезелер – пластикалық екі қабатты терезелер. Жылыту радиаторлары биметалл. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмеде-қабырғалар мен едендерді плиткамен, иілгіш мәрмәрмен безендіру, душ науасы. Төбелер созылған. Еденді еденмен әрлеу линолеум. Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің болуы, сондай-ақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру Жабдықтың болуы- раковина, жуу, су төгетін бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Ақаусыз жұмыс күйіндегі электр қуатын, суық суды бақылауды есепкеалу аспаптары (есептегіштер). Тұрғын үй «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келеді. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасының талаптары. Тұрғын үй (пәтер) ауыртпалығы, тыйым салуы немесе дауы жоқ (тіркелген ауыртпалықтар), сондай-ақ салықтықжәне коммуналдық қарыздары жоқ. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейді (жөндеу деп сатып алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі түсіндіріледі). Тұрғын үй қоныстауға дайын.

	Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу "Мемлекеттік" КЕАҚ-да тіркелген өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттары (техникалық паспорт, объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары, тұтынылатын коммуналдық қызметтерді есепке алу аспаптарының паспорты, кіру есігінің кілттер жиынтығы және т. б.) негізінде пәтерлерді (тауарларды) сатып алу-сату шартына қол қою және беру жолымен жүзеге асырылады. Жеткізушінің пәтерге (тауарға) меншік құқығын растайтын "Азаматтарға арналған үкімет" корпорациясы, сондай-ақ, әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру. Техникалық төлқұжат пәтердің нақты параметрлеріне сәйкес келуі керек. Шартты қазынашылық органдарында тіркеген сәттен бастап Тапсырыс берушіге арналған шартта көрсетілген мерзімге дейін пәтерді қайта ресімдеу қажет. Тұрғын үй қоныстануға дайын. Шарт бойынша жеткізу мерзімі 16 күнтізбелік күн ішінде. «Құнды құрамдас бөліктер бойынша ашып көрсету ведомосын» техникалық ерекшелікке қосымша ретінде енгізуді ұсынамын: ҚОСЫМША № 2. Сатушы жеке тұлға тұрғын үйді мемлекеттік сатып алуға қатысуға өтінімімен бірге Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жасалған жылжымайтын мүлік (тұрғын үй) объектісін бағалау туралы есептің көшірмесін ұсынады. Бағалау туралы есепте бағалау объектісінің құны, оның сипаттамасы, құрамы және нақты техникалық жай-күйі көрсетіледі. Тұрғын үйді сатып алу-сату шарты жасалған кезде тұрғын үйдің нақты жағдайы қабылдау-беру актісімен бекітіледі. Қабылдау-беру актісінде тұрғын үйдің нақты жағдайы, инженерлік жүйелерінің жағдайы және сатып алушыға берілетін мүліктің құрамы көрсетіледі. (Сатып алушы тұрғын үйді қабылдау кезінде оның нақты жағдайын бағалау туралы есеппен және қабылдау-беру актісімен салыстырып тексеруге құқылы).

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17991897-1
Наименование закупки:	Приобретение квартир для социально уязвимых слоев населения Джангельдинского района Костанайской области
Номер лота:	№ 88362710-ЗЖ1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение квартир для социально уязвимых слоев населения Джангельдинского района Костанайской области
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	394230100, Костанайская область, Жангельдинский район, с.Торгай КАЗАХСТАН, Костанайская область, Жангельдинский район, с.Торгай, ул.Алтынсарина, 4
Срок поставки:	В течение 16 (шестнадцать) календарных дней со дня регистрации договора в Казначействе

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Республика Казахстан, Костанайская область, Джангельдинский район, село Торгай. Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан и представлять собой отдельное жилое помещение, предназначенное для использования в качестве жилья. Площадь квартиры должна составлять не менее 60 м². Жилое помещение должно быть оборудовано действующей системой отопления. В случае печного отопления печь и дымоход должны находиться в исправном и пригодном для эксплуатации состоянии. Основные конструктивные элементы жилого помещения (фундамент, стены, перекрытия, крыша) не должны находиться в аварийном состоянии. Жилое помещение должно быть оборудовано системой электроснабжения, находящейся в исправном и безопасном для эксплуатации состоянии. При наличии водопровода и канализационной системы они должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать возможность нормальной эксплуатации. В жилом помещении не должно быть явных аварийных или опасных дефектов, препятствующих проживанию и безопасной эксплуатации. Жилое помещение должно соответствовать установленным техническим, санитарным и иным обязательным требованиям, предусмотренным Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». Требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. Жилое помещение должно соответствовать IV классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Срок гарантии - 24 месяца. Год постройки жилого дома, в котором расположена однокомнатная квартира, должен быть не ранее 2026 года. Квартира должна быть обеспечена электрическими сетями, без задолженности по абонентской плате за коммунальные и иные услуги. Технические характеристики квартиры: Стены — кирпичные. Высота потолков — не менее 2,5-2,7 метра. Внутренняя отделка стен — штукатурка, окраска. Окна — пластиковые стеклопакеты.Радиаторы отопления — биметаллические. В ванной комнате и санузле стены и пол должны быть облицованы керамической плиткой, гибким мрамором.Душевой поддон. Потолки — натяжные.Напольное покрытие — линолеум.Наличие розеток, выключателей и точек освещения. Наличие приборов учета и контроля потребляемых коммунальных услуг.Наличие сантехнического и электрического оборудования: раковина; мойка; унитаз со сливным бачком; осветительные приборы. Приборы учета электроэнергии и холодной воды (счетчики) должны находиться в исправном рабочем состоянии. Жилое помещение должно соответствовать установленным техническим, санитарным и иным обязательным требованиям, предусмотренным Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», а также требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736.Жилое помещение (квартира) не должно иметь обременений, арестов, запретов или иных зарегистрированных

	ограничений, а также налоговой и коммунальной задолженности. Квартира не должна требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилого помещения требованиям настоящей технической спецификации). Жилое помещение должно быть полностью готово к заселению. Поставка квартир (товаров) осуществляется путем заключения договора купли-продажи и передачи квартир (товаров) на основании правоустанавливающих документов поставщика, зарегистрированного в Государственной корпорации «Правительство для граждан», подтверждающих право собственности поставщика на квартиру (товар). К таким документам относятся:технический паспорт; акт ввода объекта в эксплуатацию; договоры купли-продажи и передачи; паспорта приборов учета потребляемых коммунальных услуг; комплект ключей от входной двери; иные необходимые документы, подтверждающие право собственности и технические характеристики квартиры.Поставщик обязан предоставить техническую и идентификационную документацию на каждую квартиру. Технический паспорт должен соответствовать фактическим параметрам квартиры. Переоформление квартиры на Заказчика должно быть осуществлено в срок, установленный договором, исчисляемый с момента регистрации договора в органах казначейства. Жилое помещение должно быть полностью готово к заселению. Срок поставки по договору: в течение 16 (шестнадцать) календарных дней. В связи с этим предлагается включить в качестве приложения к технической спецификации «Ведомость раскрытия стоимости по составляющим частям».ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Продавец — физическое лицо — одновременно с заявкой на участие в государственных закупках представляет копию отчета об оценке объекта недвижимого имущества (жилого помещения), составленного в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности. В отчете об оценке должны быть указаны стоимость объекта оценки, его характеристики, состав и фактическое техническое состояние.Порядок приемки и передачи При заключении договора купли-продажи жилого помещения фактическое состояние жилья фиксируется актом приема-передачи. В акте приема-передачи должны быть отражены фактическое состояние жилого помещения, состояние инженерных систем, а также состав имущества, передаваемого покупателю. Покупатель при приемке жилого помещения вправе проверить его фактическое состояние путем сопоставления с отчетом об оценке и актом приема-передачи.