Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17993443-1
Сатып алудың атауы:	Ақтөбе облысы Алға ауданында тұрғын үй сатып алу (техникалық ерекшелікке сәйкес)
Лоттың нөмірі:	№ 88388880-ЗЖ2
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Ақтөбе облысы Алға ауданында тұрғын үй сатып алу (техникалық ерекшелікке сәйкес)
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	153200000, Ақтөбе облысы, Алға ауданы
Жеткізу мерзімі:	1 ай

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Ақтөбе облысы Алға ауданы (Маржанбұлақ,Үшқұдық,Ақай,Қарақобда,Тамды,Қарақұдық,Тоқмансай, Бе ста мақ,Қ арағаш, Есет Батыр Көкіұлы,Қарабұлақ, Сарықобда ауылдарынан тұрғын үй сатып алу (техникалық ерекшелікке сәйкес) аумағында, (жеке тұрғын үй немесе пәтер) сатып алу. Сатып алынатын тұрғын үй мынадай сипаттамаларға сәйкес болуы тиіс: тұрғын үй барлық инженерлік коммуникациялармен, белгіленген санитариялық техникалық нормаларға сәйкес, жылумен жабдықтау (тек газбен немесе орталықпен, қатты отынмен қамтамасыз етуге тыйым салынады) желілері бар, Коммуналдық қызметтерге және басқа да қызметтерге абоненттік берешегі жоқ, суық сумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау желілерімен жабдықталған. Әлеуетті өнім берушілер ұсынатын пәтерлердің немесе жеке үйлердің мынадай көрсеткіштері болуы тиіс: жалпы ауданы кемінде 75,0 м2, пәтер үшін кемінде 2-3 тұрғын бөлмелер саны, жеке үй үшін кемінде 2 тұрғын бөлек бөлмелер, ас үй, санитарлық бөлмелер (душ немесе жуынатын бөлме, дәретхана) аралас бөлмелерге рұқсат етіледі. Әрлеуі бар тұрғын үй (жеке тұрғын үй немесе пәтер), оның ішінде қабырғаларды тұсқағаздармен желімдеу (сыланған өрескел опция алынып тасталады), еден жабынын төсеу (линолеум, ламинат, паркет), розеткалардың, ажыратқыштардың болуы. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпеуі керек. Жабдықтың болуы: (газ плитасы, раковина, раковина, цистернасы бар дәретхана). Іргетас астындағы жастық арматураланған немесе құрама темірбетон жастықтар (fl) (үйдің жүк көтергіш қабырғалары үшін) немесе бетон. Іргетастар таспалы монолитті іргетас арматураланған немесе құрама темірбетон ФБС. Қабырғалары сыртқы және ішкі қабырғалары көбік, газаблок, силикаттан жасалған. Сыртқы қабырғаларды сылақпен қаптау (жаңбыр). Ішкі қабырғалар әрлеуге арналған ротбонд және әрлеуге арналған гессо, заманауи әрлеу материалдарымен әрлеу. Терезелер пластикалық, сыртқы есіктер металл (оқшауланған), ішкі ағаш. Шатыр шатыры, шатыр жабыны материалы металл плитка, Профильді парақ.тұрғын үйдің қасбет бөлігіне су ағар орнату. Жуынатын бөлме дәретхана, раковина, душ немесе ванна, су жылытқыштан ыстық сумен жабдықтау (электр немесе газ қазандығынан). Ванна бөлмесінің қабырғалары мен едендерін керамикалық плиткалармен безендіру.Тұрғын үй аумағы толық профлисті ауламен қоршалу қажет. Сатып алынатын тұрғын үй "республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрықтың 2 тарауының 8-тармақшасына және жайлылықтың III IV сыныптарына сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес. Пайдалануға берілген үйлерде немесе тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу объектілерінде бастапқы нарықта ғана тұрғын үй сатып алуға жол беріледі. Сондай-ақ 2 (екі) жылдан кешіктірмей пайдалануға берілген жеке,көп қабатты тұрғын

	үйлерді қайтажаңарту шеңберінде пайдалануға берілген және дара кәсіпкерлер мен жеке тұлғалар салған аз қабатты үйлер. Ұсынылып отырған тұрғын үй кепіл объектісі болмауы, ауыртпалығы, тыйым салуы немесе дауы болмауы, сондай-ақ салықтық және коммуналдық қарыздары болмауы тиіс. Пәтер сатып алу кезінде құжаттарды рәсімдеу бойынша барлық шығындарды (көлік, қайта тіркеу, нотариаттық, салық және т.б.) әлеуетті өнім беруші көтереді. Мемлекеттік сатып алуға қатысуға өтінімде мынадай құжаттар қамтылуға тиіс: жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі; - тұрғын үйге (жеке тұрғын үйге немесе пәтерге) құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт; - мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру орналастырылған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы құжаттың электрондық көшірмесі; тұрғын үйдің ағымдағы жай - күйінің фотосуреттерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлікті (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің электрондық көшірмесі; техникалық ерекшелік; - басқа жұбайының нотариат куәландырған келісімінің не некеде (ерлізайыптылықта) тұрмағаны туралы нотариат куәландырған анықтаманың электрондық көшірмесі немесе жесірлікті растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. Жер пайдалану құқығына арналған құжаттама және тұрғын үйлерге арналған техникалық паспорт болуы тиіс заңды ҚР заңнамасына сәйкес дұрыс (бөлмелердің орналасуы, аула ғимараттары және т.б.). Әлеуетті Өнім берушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді жою үшін кепілдік мерзімі – 2 (екі) жыл болып белгіленеді. Меншік иелері тұрғын үйді сатып алған сәттен бастап қоныстанғанға дейін коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу және тауардың сақталуы жөніндегі міндеттер тауарды жеткізушіде қалады

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17993443-1
Наименование закупки:	Приобретение жилья в Алгинском районе Актюбинской области (согласно технической спецификации)/
Номер лота:	№ 88388880-3Ж2
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение жилья в Алгинском районе Актюбинской области (согласно технической спецификации)
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	153200000, Актюбинская область, Алгинский район
Срок поставки:	1 месяц

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретение жилья (индивидуальный жилой дом или квартира) по адресу: на территорий Алгинского района, а имменно в селах Маржанбұлақ,Үшқұдық,Ақай,Қарақобда,Тамды,Қарақұдық,Тоқмансай,Б е ста мақ,Қ арағаш, Есет Батыр Көкіұлы,Қарабұлақ Приобретаемое жилье должно соответствовать следующим характеристикам: жилье оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно техническими нормами, с наличием сетей теплоснабжение (только газовое или центральное, на твердом топливе запрещено) холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения без абонентской задолженности на коммунальные услуги и другие услуги. Предлагаемые потенциальными поставщиками квартиры или частного дома должны иметь следующие показатели: общей площадью не менее 75,0 м^2, количество комнат не менее 2-х -3-х жилых комнат для квартиры, для частного дома допускается не менее 2- х жилых раздельных комнат, кухня, санитарная комнаты (душевая или ванная, туалет) допускаются смежные. Жилье (индивидуальный жилой дом или квартира) с чистовой отделкой, в том числе оклеивание стен обоями (исключается штукатуреный черновой вариант), укладка напольного покрытия (линолеум, ламинат, паркет), наличие розеток, выключателей. Жилье не должно требовать ремонта. Наличие оборудования: (газовая плита, раковина, мойка, унитаз с бачком). Подушка под фундамент монолитная подушка армированная или сборные железобетонные подушки (ФЛ) (под несущие стены дома) или бетон. Фундаменты ленточный монолитный фундамент армированный или сборные железобетонные ФБС. Стены наружные и внутренние стены из пенаблока, газаблока, ракушеблока, силикатного кирпича. Отделка наружных стен облицовка штукатуркой (дождик). Внутренние стены ротбонд для черновой отделки и левкас для чистовой отделки, отделка с применением современных отделочных материалов. Окна пластиковые, наружные двери металлические (с утеплителем), внутренние межкомнатные деревянные. Крыша чердачная с водосливом, материал покрытия чердака металлочерепица, профлист. Санузел унитаз, раковина, душ или ванна, горячее водоснабжение от водонагревателя (электрическое или от газового котла). Отделка стен на половину и полов санузла керамическими плитками. Для частного дома иметь ограждения по всему периметру дома из профлиста.Закупаемое жилье должно соответствовать подпункту 8 Главы 2 приказа №151 от 22 декабря 2023 года «Об утверждении правил финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счет республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации жилья гражданам Республики Казахстан, нуждающимся в жилье» и III IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Допускается приобретение жилья только на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве. А также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и

	построенных индивидуальными предпринимателями и физическими лицами малоэтажных домов, введенных в эксплуатацию не позднее 2 (двух) лет. Предлагаемая жилье не должна быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор, а также не должна иметь налоговые и коммунальные задолженности. При приобретении квартиры все расходы по оформлению документов (транспортные, перерегистрация, нотариальные, налоговые и т. д.) несет потенциальный поставщик. Заявка на участие в государственных закупках должна содержать следующие документы: электронная копия удостоверения личности физического лица; - электронные копии правоустанавливающих документов на жилище (индивидуальный жилой дом или квартира), в том числе технический паспорт; электронная копия документа об отсутствии обременения на жилище, выданного не ранее даты размещения объявления об осуществлении государственных закупок; электронная копия отчета об оценке недвижимости (жилья), проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоснимки текущего состояния жилища; техническая спецификация; - электронная копия нотариально удостоверенного согласия другого супруга либо нотариально удостоверенной справки о не состоянии в браке (супружестве) или электронная копия свидетельства, подтверждающего вдовство. Документация на право землепользования и технический паспорт на жилища должны быть юридический правильными в соответствии с законодательством РК (расположение комнат, надворные постройки и т.д.). Гарантийный срок для устранения дефектов и недоделок по вине потенциального Поставщика устанавливается – 2 (два) года. С момента приобретения и до заселения жилья собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и сохранность товара остается за Поставщиком товара