Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	Төлеби ауданының мәдениет, тілдерді дамыту, дене шынықтыру және спорт бөлімінің "Төлеби спорт клубы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Төлеби ауданының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	88212118
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410020.100.000001
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	150000000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	150000000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	келісім шартқа қол қойғаннан 15 күн ішінде
Жеткізу орны*:	Түркістан облысы, Төле би ауданы, Мәдени а.
Аванстық төлем мөлшері*:	0

Ұлттық стандарттардың атауы, ал олар болмаған жағдайда сатып алынатын тауарларға арналған мемлекетаралық стандарттар. Ұлттық және мемлекетаралық стандарттар болмаған кезде мемлекеттік сатып алуды нормалауды ескере отырып, сатып алынатын тауарлардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары көрсетіледі.	ТЕХНИКАЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІК Қызметкерлерді орналастыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы ғимаратты сатып алу 1.1. Сатып алу нысанасы – Тапсырыс беруші қызметкерлерін орналастыруға, әкімшілік, ұйымдастырушылық және өзге де қызметті жүзеге асыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы дайын ғимаратты (тұрғын емес ғимаратты) сатып алу. 1.2. Объектінің орналасқан жері: Қазақстан Республикасының аумағы, Төлеби ауданы, Мәдени а/о. 1.3. Объектінің түрі: жеке тұрған ғимарат немесе мүліктік кешен құрамындағы, өзінің функционалдық мақсаты бойынша пайдалануға жарамды объект. 1.4. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған объект болуы тиіс. 1.5. Ғимарат пайдалануға толық дайын, қажетті инженерлік коммуникациялармен, техникалық және рұқсат беру құжаттамасымен қамтамасыз етілген, сондай-ақ Сатушының меншік құқығы мемлекеттік тіркелген болуы тиіс. 1.6. Ғимараттың ауданы ұсынылатын объектінің нақты техникалық сипаттамаларына сәйкес айқындалады және техникалық паспортпен расталады. Нақты ауданы мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі және құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 2. Функционалдық талаптар 2.1. Ғимарат ұйым қызметкерлерін орналастыруға және олардың қызметтік, әкімшілік міндеттерін орындауына қажетті жағдайларды қамтамасыз етуге жарамды болуы тиіс. 2.2. Ғимараттың жоспарлау шешімдері мынадай үй-жайларды ұйымдастыру мүмкіндігін қамтамасыз етуі тиіс: жұмыс кабинеттері мен қызметтік бөлмелер; жалпы пайдаланылатын үй-жайлар; кеңестер мен жұмыс кездесулерін өткізуге арналған бөлмелер; санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар; құжаттар мен мүлікті сақтауға арналған бөлмелер; дәліздер, холлдар және жалпы пайдаланылатын аймақтар; объектінің мақсатына сәйкес өзге де қосалқы үй-жайлар. 2.3. Ғимараттың жоспарлануы қызметкерлер мен келушілердің қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз етуі тиіс. 2.4. Ғимарат үй-жайларында инсоляция, жарықтандыру, желдету, температуралық режим, санитариялық-гигиеналық жағдайлар және өзге де міндетті көрсеткіштер бойынша қолданыстағы нормативтік талаптар сақталуы тиіс. 2.5. Ғимараттың қолданыстағы жоспарлануын сақтауға жол беріледі, бұл ретте ол заңнама талаптарына сәйкес болуы және объектіні күрделі қайта жаңғырту жұмыстарын жүргізбей-ақ мақсаты бойынша пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 3. Ғимараттың техникалық жай-күйіне қойылатын талаптар 3.1. Ғимарат техникалық жағынан жарамды күйде, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы және пайдалануды бастау үшін күрделі жөндеуді қажет етпеуі тиіс. 3.2. Негізгі құрылыс конструкциялары жобалық шешімдерге сәйкес болуы және қажетті беріктік, орнықтылық пен пайдалану сенімділігін қамтамасыз етуі тиіс. 3.3. Іргетас, көтергіш қабырғалар, бағандар, арқалықтар, жабындар және басқа да конструкциялық элементтер ғимараттың көтергіш қабілеті мен қауіпсіздігін төмендететін ақауларсыз болуы тиіс. 3.4. Мыналарға жол берілмейді: көтергіш конструкциялардың авариялық жағдайы; қауіпті жарықтар, деформациялар мен шөгу; іргетастар мен

	жабындардың бұзылуы; ғимаратты қалыпты пайдалануға кедергі келтіретін шатырдың су өткізуі; инженерлік коммуникациялардың зақымдануы; адамдардың денсаулығына қауіп төндіретін ылғалдылық, зең және саңырауқұлақтардың болуы; ғимаратты қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін өзге де елеулі ақаулар. 3.5. Қасбеті, шатыры, сыртқы қабырғалары, терезелері мен есіктері жарамды күйде болуы тиіс. 3.6. Едендер, төбелер, қабырғалар, баспалдақтар және ішкі үй-жайлар күнделікті пайдалануға жарамды болуы тиіс. 3.7. Ғимараттың кіреберіс топтары, баспалдақ марштары, алаңшалары, қоршаулары және қауіпсіз қозғалысқа арналған басқа да элементтері жарамды күйде болуы тиіс. 4. Инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға қойылатын талаптар 4.1. Ғимарат толыққанды пайдалануға қажетті инженерлік коммуникациялармен қамтамасыз етілуі тиіс: электрмен жабдықтау; жылыту; суық сумен жабдықтау; кәріз және су бұру жүйесі; желдету; табиғи және жасанды жарықтандыру; өрт дабылы және өрт туралы хабарлау жүйелері; телекоммуникациялық желілер және интернетке қосылу немесе оны қосуға арналған техникалық мүмкіндік. 4.2. Барлық инженерлік жүйелер жұмысқа жарамды күйде болуы тиіс. 4.3. Электрмен жабдықтау жүйесі кеңсе техникасының, жарықтандырудың және ғимараттың мақсатына сәйкес өзге де жабдықтардың қауіпсіз жұмысын қамтамасыз етуі тиіс. 4.4. Жылыту жүйесі жылыту кезеңінде үйжайларда нормативтік температуралық режимді қамтамасыз етуі тиіс. 4.5. Сумен жабдықтау және кәріз жүйелері қызметкерлердің санитариялық-тұрмыстық қажеттіліктерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.6. Желдету жүйелері ауа алмасудың нормативтік параметрлерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.7. Жеткізуші инженерлік желілер мен жабдықтарға қатысты қолда бар техникалық құжаттаманы, сондай-ақ сыртқы желілерге қосылу туралы мәліметтерді ұсынуға міндетті. 4.8. Автономды инженерлік жүйелер болған жағдайда Жеткізуші олардың заңдылығын, техникалық жарамдылығын және пайдалануға мүмкіндігін растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 5. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар 5.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. 5.2. Объект жобада көзделген және міндетті нормативтерде белгіленген өртке қарсы қорғау құралдарымен қамтамасыз етілуі тиіс. 5.3. Ғимаратта мыналар көзделуі тиіс: эвакуациялық шығу жолдары; қауіпсіз эвакуациялау жолдары; өрт дабылы жүйелері; адамдарға өрт туралы хабарлау және эвакуациялауды басқару жүйелері; өрт сөндірудің бастапқы құралдары; қажетті өртке қарсы кедергілер мен конструкциялар; өртке қарсы қызмет бөлімшелерінің қол жеткізу мүмкіндігі. 5.4. Өртке қарсы қорғау жүйелерінің барлығы жарамды күйде болуы тиіс. 5.5. Жеткізуші өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігін растайтын қолда бар құжаттарды, сондай-ақ өртке қарсы қорғау жүйелеріне техникалық қызмет көрсету құжаттарын ұсынуы тиіс. 6. Санитариялық-эпидемиологиялық қауіпсіздік талаптары 6.1. Ғимарат тиісті мақсаттағы объектілерге қолданылатын Қазақстан Республикасының қолданыстағы санитариялық-эпидемиологиялық талаптарына

	сәйкес болуы тиіс. 6.2. Үй-жайларда мынадай нормативтік параметрлер қамтамасыз етілуі тиіс: микроклимат; жарықтандыру; желдету; температуралық режим; санитариялық-тұрмыстық жағдайлар; орталықтандырылған сумен жабдықтау болған жағдайда ауыз судың сапасы. 6.3. Санитариялық үйжайлар жарамды күйде және қажетті жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс. 6.4. Қызметкерлер мен келушілердің денсаулығына қауіп төндіретін факторлардың болуына жол берілмейді. 7. Қозғалысы шектеулі адамдар үшін қолжетімділік талаптары 7.1. Ғимарат пен оған іргелес аумақ мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімділікке қатысты қолданылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 7.2. Заңнамада көзделген жағдайларда кіреберіс топтары, қозғалыс жолдары және санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар қоса алғанда, объектіге кіру және оның ішінде қозғалу үшін қажетті жағдайлар қамтамасыз етілуі тиіс. 7.3. Техникалық шектеулер болған жағдайда Жеткізуші объектінің қолжетімділік жағдайлары туралы ақпарат ұсынуға міндетті. 8. Жер учаскесіне және іргелес аумаққа қойылатын талаптар 8.1. Ғимарат оған қатысты құқықтары ресімделген жер учаскесінде орналасуы тиіс. 8.2. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты ұсынылатын объектіні орналастыруға және пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 8.3. Жеткізуші жер учаскесіне меншік құқығын немесе өзге де заңды құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 8.4. Іргелес аумақ ғимаратқа қауіпсіз қол жеткізуді қамтамасыз етуі тиіс. 8.5. Бар болған жағдайда мыналар көзделуі тиіс: кірме жолдар; жаяу жүргіншілер жолдары; аумақты жарықтандыру; автокөлік тұрақтары; абаттандыру және су бұру жүйесі; арнайы көліктің кіру мүмкіндігі. 8.6. Жер учаскесінің шекаралары, ауданы және құқықтық мәртебесі жер кадастры мен құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 9. Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен стандарттарына міндетті сәйкестік 9.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының міндетті талаптарына сәйкес болуы тиіс. 9.2. Объектіні жобалау, салу, реконструкциялау және пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының мынадай нормативтік құжаттарының қолданылатын талаптары сақталуы тиіс: 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі; ҚР ҚН – Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары; ҚР ЕЖ – Қазақстан Республикасының ережелер жинақтары; ГОСТ және құрылыс конструкцияларына, материалдарына, инженерлік жүйелер мен жабдықтарға қолданылатын мемлекетаралық стандарттар; Қазақстан Республикасының және Еуразиялық экономикалық одақтың техникалық регламенттері (қолданылатын бөлігінде); санитариялық қағидалар мен нормалар; өрт қауіпсіздігі нормалары мен қағидалары; мүгедектігі бар адамдар үшін объектілердің қолжетімділігіне қойылатын талаптар; Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын өзге де міндетті нормативтік-техникалық құжаттар. 9.3. Қолданылатын құрылыс нормалары, стандарттар мен техникалық регламенттер объектінің мақсаты мен

	техникалық сипаттамаларына сәйкес болуы тиіс. 9.4. Бұрын салынған ғимараттар үшін жобалық құжаттама мен құрылыс жұмыстарының сәйкестігі жобалау және құрылыс жүргізу кезеңінде қолданыста болған нормативтік талаптарды ескере отырып бағаланады. Бұл ретте қауіпсіз пайдаланудың қолданыстағы міндетті талаптары сақталуы тиіс. 9.5. Ғимаратты пайдалануға қабылдау туралы актінің болуы Жеткізушіні құрылыстың заңдылығын, объектінің техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін растайтын құжаттарды ұсыну міндетінен босатпайды. 10. Рұқсат беру және құқық белгілейтін құжаттамаға қойылатын міндетті талаптар Жеткізуші Тапсырыс берушіге объектіні сатып алудың, салудың және пайдаланудың заңдылығын растайтын құжаттардың толық топтамасын ұсынуға міндетті. 10.1. Жылжымайтын мүлікке қатысты құжаттар: ғимаратқа құқық белгілейтін құжат; Сатушының меншік құқығының тіркелгені туралы мәліметтер; объектінің сәйкестендіру және техникалық сипаттамалары; өзекті техникалық паспорт; кадастрлық нөмірі және тіркеу деректері туралы мәліметтер; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін тыйымдардың, кепілдердің, қамауға алудың және өзге де ауыртпалықтардың жоқтығы туралы мәліметтер. 10.2. Жер учаскесіне қатысты құжаттар: құқық белгілейтін құжаттар; жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты; ауданы мен нысаналы мақсаты туралы мәліметтер; тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы мәліметтер. 10.3. Құрылыс және рұқсат беру құжаттамасы: бекітілген жобалық құжаттама немесе оның қолда бар даналары; жобалық құжаттамаға сараптаманың оң қорытындысы, егер оны алу міндетті болған жағдайда; құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттар; құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі; актінің белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы мәліметтер; сәйкестік туралы декларация; құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы туралы қорытынды; орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытынды; объектінің өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі туралы қорытынды; қолда бар және заңнамада көзделген көлемдегі атқарушылық техникалық құжаттама. 10.4. Инженерлік жүйелерге қатысты құжаттар: инженерлік желілерге қосылу құжаттары; рұқсат етілген электр қуаты туралы мәліметтер; жылыту, сумен жабдықтау, кәріз және желдету жүйелеріне арналған техникалық құжаттама; инженерлік жүйелер мен жабдықтардың техникалық жай-күйі және оларға қызмет көрсету туралы құжаттар; өртке қарсы қорғау жабдықтарына арналған құжаттар. 10.5. Құжаттар түпнұсқада немесе тиісті түрде куәландырылған көшірмелер түрінде, ал электрондық құжаттар заңнамада белгіленген форматта ұсынылуы тиіс. 11. Пайдалануға беру және мемлекеттік есепке алу талаптары 11.1. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған болуы тиіс. 11.2. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі объектіні қабылдау күні қолданыста болған заңнама талаптарына сәйкес ресімделіп, бекітілуі тиіс. 11.3. Пайдалануға қабылдау актісінде белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы тиісті мәліметтер

	болуы тиіс. 11.4. Жеткізуші Тапсырыс берушіге объект туралы мәліметтерді тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер мен тізілімдерде тексеру мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 11.5. Егер объект бастапқы пайдалануға берілгеннен кейін реконструкциядан, қайта жоспарлаудан, қайта жабдықтаудан, жапсарлас құрылыс салудан немесе өзге де өзгерістерден өткен болса, Жеткізуші осындай жұмыстардың заңдылығын және олардың тиісті түрде ресімделгенін растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. 11.6. Ғимараттың нақты жайкүйі, ауданы, қабаттылығы, конфигурациясы және мақсаты техникалық паспорт пен мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтеріне сәйкес болуы тиіс. 11.7. Тиісті түрде ресімделмеген, өз бетінше салынған құрылыс белгілері бар немесе заңды пайдалануға және Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ресімделмеген өзгерістері бар объектіні сатып алуға жол берілмейді. 12. Объектіні техникалық тексеруге қойылатын талаптар 12.1. Тапсырыс беруші шарт жасалғанға дейін немесе түпкілікті есеп айырысуға дейін тиісті рұқсат құжаттары мен құзыреті бар мамандандырылған ұйымды тарта отырып, объектіге техникалық тексеру жүргізуге құқылы. 12.2. Техникалық тексеру мыналарды бағалауды қамтуы тиіс: іргетастың техникалық жай-күйі; көтергіш және қоршау конструкциялары; жабындар мен шатыр; қасбет; инженерлік жүйелер; өртке қарсы қорғау жүйелері; санитариялық-техникалық жай-күй; нақты сипаттамалардың техникалық құжаттамаға сәйкестігі. 12.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимараттың жай-күйі және оны одан әрі қауіпсіз пайдалану мүмкіндігі туралы техникалық қорытынды ресімделуі мүмкін. 12.4. Авариялық жай-күй, елеулі конструкциялық ақаулар немесе қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін бұзушылықтар анықталған жағдайда Тапсырыс беруші объектіні қабылдаудан бас тартуға құқылы. 12.5. Қосымша техникалық тексеруге арналған шығыстар, егер шартта өзгеше көзделмесе, Тапсырыс берушінің есебінен төленеді. 13. Сатушыға (Жеткізушіге) қойылатын талаптар 13.1. Жеткізуші сатып алынатын жылжымайтын мүлік объектісіне билік етуге заңды құқығы болуы тиіс. 13.2. Жеткізуші мыналарға кепілдік беруге міндетті: ұсынылған құжаттардың дұрыстығына; құрылыстың және ғимаратты пайдалануға берудің заңдылығына; меншік құқығының тіркелгеніне; ресімделмеген өзгерістер мен өз бетінше салынған құрылыстардың жоқтығына; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін сот даулары мен үшінші тұлғалардың құқықтарының жоқтығына; Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқтығына; объектіні шартқа сәйкес Тапсырыс берушіге беру мүмкіндігіне. 13.3. Жеткізуші ғимаратты көзбен шолып қарау және техникалық жай-күйін тексеру үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге міндетті. 13.4. Жеткізуші объектіні қолда бар техникалық, пайдалану және рұқсат беру құжаттамасымен бірге беруге міндетті. 14. Тапсырыс берушінің ғимаратты қабылдау тәртібі 14.1. Объектіні қабылдауды Тапсырыс берушінің комиссиясы жүзеге асырады. 14.2. Қабылдау мынадай тексерулерді қамтиды: құқық

	белгілейтін құжаттарды тексеру; пайдалануға қабылдау актісін тексеру; мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтерін тексеру; техникалық паспортты нақты сипаттамалармен салыстыру; ғимарат пен іргелес аумақты қарап тексеру; құрылыс конструкцияларының жай-күйін тексеру; инженерлік коммуникациялардың жұмысқа жарамдылығын тексеру; өрт қауіпсіздігін тексеру; санитариялық-техникалық жай-күйін тексеру; берілетін құжаттаманың толықтығын тексеру. 14.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимаратты қарап тексеру және қабылдау-беру актісі жасалады. 14.4. Міндетті талаптар толық орындалған, құрылыстың және пайдаланудың заңдылығы расталған, елеулі техникалық және құқықтық кемшіліктер болмаған жағдайда объект техникалық ерекшелікке сәйкес деп танылады. 14.5. Сәйкессіздіктер анықталған жағдайда Тапсырыс беруші шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда объектіні беруге дейін оларды жоюды талап етуге немесе қабылдаудан бас тартуға құқылы. 15. Меншік құқығын мемлекеттік тіркеу 15.1. Ғимаратқа меншік құқығының ауысуы және жер учаскесіне тиісті құқықтар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделуі тиіс. 15.2. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу үшін қажетті барлық құжаттарды ұсынуға міндетті. 15.3. Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен уәкілетті мемлекеттік тіркеу органдары арқылы жүзеге асырылады. 15.4. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін заңдық кедергілердің болмауын қамтамасыз етуге міндетті. 15.5. Ғимаратты беру сатып алусату шартымен және қабылдау-беру актісімен ресімделеді. 15.6. Объектіні сатып алуды түпкілікті ресімдеу Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу тәртібін сақтай отырып жүзеге асырылады. 16. Жеткізушінің кепілдіктері мен жауапкершілігі 16.1. Жеткізуші берілетін объектінің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкестігіне кепілдік береді. 16.2. Жеткізуші ұсынылған мәліметтер мен құжаттардың дұрыстығы үшін жауапты болады. 16.3. Жеткізуші объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін жасырын құқықтық шектеулердің жоқтығына кепілдік береді. 16.4. Дұрыс емес мәліметтер, заңсыз қайта жоспарлау, өз бетінше салынған құрылыстар немесе өзге де елеулі бұзушылықтар анықталған жағдайда шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік шаралары қолданылады. 16.5. Анықталған кемшіліктерді жою тәртібі, тараптардың жауапкершілігі және меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкін болмаған жағдайдағы салдарлар сатып алу-сату шартында айқындалады. 17. Сатып алудың қорытынды міндетті талаптары 17.1. Сатып алуға ұйым қызметкерлерін орналастыруға арналған, пайдалануға берілген және қауіпсіз пайдалануға жарамды дайын әлеуметтік мақсаттағы ғимарат қана жіберіледі. 17.2. Объект Қазақстан Республикасының міндетті құрылыс нормаларына (ҚР ҚН), ережелер жинақтарына (ҚР ЕЖ), қолданылатын ГОСТ стандарттарына, техникалық регламенттерге, санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес

	болуы тиіс. 17.3. Объектіде қажетті құқық белгілейтін, техникалық және рұқсат беру құжаттарының толық топтамасы болуы тиіс. 17.4. Объектіге Сатушының меншік құқығы тіркелген болуы және оны иеліктен шығаруға кедергі келтіретін заңдық шектеулер болмауы тиіс. 17.5. Объект күрделі жөндеу жүргізуді немесе сындарлы конструкциялардың сыни ақауларын жоюды қажет етпей, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы тиіс. 17.6. Жеткізуші объектіні қажетті құжаттамасымен бірге Тапсырыс берушіге беруді және меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 17.7. Пайдалануға қабылдау туралы тиісті түрде ресімделген актісі, құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттары немесе Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігі жоқ ғимаратты сатып алуға жол берілмейді. 17.8. Осы техникалық ерекшелікте көрсетілген барлық сипаттамалар мен шарттар Жеткізушінің орындауы үшін міндетті болып табылады.
Тұрғын емес мақсаттағы ғимараттарды, құрылыстарды, үй-жайларды, авиациялық техниканы сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған шарт жасасу күніне дейін (үш жылға дейін) шығарылған жылы болуға тиіс*	
Кепілдік мерзімі (айлармен)	12

Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы	ТЕХНИКАЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІК Қызметкерлерді орналастыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы ғимаратты сатып алу 1.1. Сатып алу нысанасы – Тапсырыс беруші қызметкерлерін орналастыруға, әкімшілік, ұйымдастырушылық және өзге де қызметті жүзеге асыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы дайын ғимаратты (тұрғын емес ғимаратты) сатып алу. 1.2. Объектінің орналасқан жері: Қазақстан Республикасының аумағы, Төлеби ауданы, Мәдени а/о. 1.3. Объектінің түрі: жеке тұрған ғимарат немесе мүліктік кешен құрамындағы, өзінің функционалдық мақсаты бойынша пайдалануға жарамды объект. 1.4. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған объект болуы тиіс. 1.5. Ғимарат пайдалануға толық дайын, қажетті инженерлік коммуникациялармен, техникалық және рұқсат беру құжаттамасымен қамтамасыз етілген, сондай-ақ Сатушының меншік құқығы мемлекеттік тіркелген болуы тиіс. 1.6. Ғимараттың ауданы ұсынылатын объектінің нақты техникалық сипаттамаларына сәйкес айқындалады және техникалық паспортпен расталады. Нақты ауданы мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі және құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 2. Функционалдық талаптар 2.1. Ғимарат ұйым қызметкерлерін орналастыруға және олардың қызметтік, әкімшілік міндеттерін орындауына қажетті жағдайларды қамтамасыз етуге жарамды болуы тиіс. 2.2. Ғимараттың жоспарлау шешімдері мынадай үй-жайларды ұйымдастыру мүмкіндігін қамтамасыз етуі тиіс: жұмыс кабинеттері мен қызметтік бөлмелер; жалпы пайдаланылатын үй-жайлар; кеңестер мен жұмыс кездесулерін өткізуге арналған бөлмелер; санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар; құжаттар мен мүлікті сақтауға арналған бөлмелер; дәліздер, холлдар және жалпы пайдаланылатын аймақтар; объектінің мақсатына сәйкес өзге де қосалқы үй-жайлар. 2.3. Ғимараттың жоспарлануы қызметкерлер мен келушілердің қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз етуі тиіс. 2.4. Ғимарат үй-жайларында инсоляция, жарықтандыру, желдету, температуралық режим, санитариялық-гигиеналық жағдайлар және өзге де міндетті көрсеткіштер бойынша қолданыстағы нормативтік талаптар сақталуы тиіс. 2.5. Ғимараттың қолданыстағы жоспарлануын сақтауға жол беріледі, бұл ретте ол заңнама талаптарына сәйкес болуы және объектіні күрделі қайта жаңғырту жұмыстарын жүргізбей-ақ мақсаты бойынша пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 3. Ғимараттың техникалық жай-күйіне қойылатын талаптар 3.1. Ғимарат техникалық жағынан жарамды күйде, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы және пайдалануды бастау үшін күрделі жөндеуді қажет етпеуі тиіс. 3.2. Негізгі құрылыс конструкциялары жобалық шешімдерге сәйкес болуы және қажетті беріктік, орнықтылық пен пайдалану сенімділігін қамтамасыз етуі тиіс. 3.3. Іргетас, көтергіш қабырғалар, бағандар, арқалықтар, жабындар және басқа да конструкциялық элементтер ғимараттың көтергіш қабілеті мен қауіпсіздігін төмендететін ақауларсыз болуы тиіс. 3.4. Мыналарға жол берілмейді: көтергіш конструкциялардың авариялық жағдайы; қауіпті жарықтар, деформациялар мен шөгу; іргетастар мен

	жабындардың бұзылуы; ғимаратты қалыпты пайдалануға кедергі келтіретін шатырдың су өткізуі; инженерлік коммуникациялардың зақымдануы; адамдардың денсаулығына қауіп төндіретін ылғалдылық, зең және саңырауқұлақтардың болуы; ғимаратты қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін өзге де елеулі ақаулар. 3.5. Қасбеті, шатыры, сыртқы қабырғалары, терезелері мен есіктері жарамды күйде болуы тиіс. 3.6. Едендер, төбелер, қабырғалар, баспалдақтар және ішкі үй-жайлар күнделікті пайдалануға жарамды болуы тиіс. 3.7. Ғимараттың кіреберіс топтары, баспалдақ марштары, алаңшалары, қоршаулары және қауіпсіз қозғалысқа арналған басқа да элементтері жарамды күйде болуы тиіс. 4. Инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға қойылатын талаптар 4.1. Ғимарат толыққанды пайдалануға қажетті инженерлік коммуникациялармен қамтамасыз етілуі тиіс: электрмен жабдықтау; жылыту; суық сумен жабдықтау; кәріз және су бұру жүйесі; желдету; табиғи және жасанды жарықтандыру; өрт дабылы және өрт туралы хабарлау жүйелері; телекоммуникациялық желілер және интернетке қосылу немесе оны қосуға арналған техникалық мүмкіндік. 4.2. Барлық инженерлік жүйелер жұмысқа жарамды күйде болуы тиіс. 4.3. Электрмен жабдықтау жүйесі кеңсе техникасының, жарықтандырудың және ғимараттың мақсатына сәйкес өзге де жабдықтардың қауіпсіз жұмысын қамтамасыз етуі тиіс. 4.4. Жылыту жүйесі жылыту кезеңінде үйжайларда нормативтік температуралық режимді қамтамасыз етуі тиіс. 4.5. Сумен жабдықтау және кәріз жүйелері қызметкерлердің санитариялық-тұрмыстық қажеттіліктерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.6. Желдету жүйелері ауа алмасудың нормативтік параметрлерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.7. Жеткізуші инженерлік желілер мен жабдықтарға қатысты қолда бар техникалық құжаттаманы, сондай-ақ сыртқы желілерге қосылу туралы мәліметтерді ұсынуға міндетті. 4.8. Автономды инженерлік жүйелер болған жағдайда Жеткізуші олардың заңдылығын, техникалық жарамдылығын және пайдалануға мүмкіндігін растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 5. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар 5.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. 5.2. Объект жобада көзделген және міндетті нормативтерде белгіленген өртке қарсы қорғау құралдарымен қамтамасыз етілуі тиіс. 5.3. Ғимаратта мыналар көзделуі тиіс: эвакуациялық шығу жолдары; қауіпсіз эвакуациялау жолдары; өрт дабылы жүйелері; адамдарға өрт туралы хабарлау және эвакуациялауды басқару жүйелері; өрт сөндірудің бастапқы құралдары; қажетті өртке қарсы кедергілер мен конструкциялар; өртке қарсы қызмет бөлімшелерінің қол жеткізу мүмкіндігі. 5.4. Өртке қарсы қорғау жүйелерінің барлығы жарамды күйде болуы тиіс. 5.5. Жеткізуші өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігін растайтын қолда бар құжаттарды, сондай-ақ өртке қарсы қорғау жүйелеріне техникалық қызмет көрсету құжаттарын ұсынуы тиіс. 6. Санитариялық-эпидемиологиялық қауіпсіздік талаптары 6.1. Ғимарат тиісті мақсаттағы объектілерге қолданылатын Қазақстан Республикасының қолданыстағы санитариялық-эпидемиологиялық талаптарына

	сәйкес болуы тиіс. 6.2. Үй-жайларда мынадай нормативтік параметрлер қамтамасыз етілуі тиіс: микроклимат; жарықтандыру; желдету; температуралық режим; санитариялық-тұрмыстық жағдайлар; орталықтандырылған сумен жабдықтау болған жағдайда ауыз судың сапасы. 6.3. Санитариялық үйжайлар жарамды күйде және қажетті жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс. 6.4. Қызметкерлер мен келушілердің денсаулығына қауіп төндіретін факторлардың болуына жол берілмейді. 7. Қозғалысы шектеулі адамдар үшін қолжетімділік талаптары 7.1. Ғимарат пен оған іргелес аумақ мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімділікке қатысты қолданылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 7.2. Заңнамада көзделген жағдайларда кіреберіс топтары, қозғалыс жолдары және санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар қоса алғанда, объектіге кіру және оның ішінде қозғалу үшін қажетті жағдайлар қамтамасыз етілуі тиіс. 7.3. Техникалық шектеулер болған жағдайда Жеткізуші объектінің қолжетімділік жағдайлары туралы ақпарат ұсынуға міндетті. 8. Жер учаскесіне және іргелес аумаққа қойылатын талаптар 8.1. Ғимарат оған қатысты құқықтары ресімделген жер учаскесінде орналасуы тиіс. 8.2. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты ұсынылатын объектіні орналастыруға және пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 8.3. Жеткізуші жер учаскесіне меншік құқығын немесе өзге де заңды құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 8.4. Іргелес аумақ ғимаратқа қауіпсіз қол жеткізуді қамтамасыз етуі тиіс. 8.5. Бар болған жағдайда мыналар көзделуі тиіс: кірме жолдар; жаяу жүргіншілер жолдары; аумақты жарықтандыру; автокөлік тұрақтары; абаттандыру және су бұру жүйесі; арнайы көліктің кіру мүмкіндігі. 8.6. Жер учаскесінің шекаралары, ауданы және құқықтық мәртебесі жер кадастры мен құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 9. Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен стандарттарына міндетті сәйкестік 9.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының міндетті талаптарына сәйкес болуы тиіс. 9.2. Объектіні жобалау, салу, реконструкциялау және пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының мынадай нормативтік құжаттарының қолданылатын талаптары сақталуы тиіс: 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі; ҚР ҚН – Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары; ҚР ЕЖ – Қазақстан Республикасының ережелер жинақтары; ГОСТ және құрылыс конструкцияларына, материалдарына, инженерлік жүйелер мен жабдықтарға қолданылатын мемлекетаралық стандарттар; Қазақстан Республикасының және Еуразиялық экономикалық одақтың техникалық регламенттері (қолданылатын бөлігінде); санитариялық қағидалар мен нормалар; өрт қауіпсіздігі нормалары мен қағидалары; мүгедектігі бар адамдар үшін объектілердің қолжетімділігіне қойылатын талаптар; Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын өзге де міндетті нормативтік-техникалық құжаттар. 9.3. Қолданылатын құрылыс нормалары, стандарттар мен техникалық регламенттер объектінің мақсаты мен

	техникалық сипаттамаларына сәйкес болуы тиіс. 9.4. Бұрын салынған ғимараттар үшін жобалық құжаттама мен құрылыс жұмыстарының сәйкестігі жобалау және құрылыс жүргізу кезеңінде қолданыста болған нормативтік талаптарды ескере отырып бағаланады. Бұл ретте қауіпсіз пайдаланудың қолданыстағы міндетті талаптары сақталуы тиіс. 9.5. Ғимаратты пайдалануға қабылдау туралы актінің болуы Жеткізушіні құрылыстың заңдылығын, объектінің техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін растайтын құжаттарды ұсыну міндетінен босатпайды. 10. Рұқсат беру және құқық белгілейтін құжаттамаға қойылатын міндетті талаптар Жеткізуші Тапсырыс берушіге объектіні сатып алудың, салудың және пайдаланудың заңдылығын растайтын құжаттардың толық топтамасын ұсынуға міндетті. 10.1. Жылжымайтын мүлікке қатысты құжаттар: ғимаратқа құқық белгілейтін құжат; Сатушының меншік құқығының тіркелгені туралы мәліметтер; объектінің сәйкестендіру және техникалық сипаттамалары; өзекті техникалық паспорт; кадастрлық нөмірі және тіркеу деректері туралы мәліметтер; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін тыйымдардың, кепілдердің, қамауға алудың және өзге де ауыртпалықтардың жоқтығы туралы мәліметтер. 10.2. Жер учаскесіне қатысты құжаттар: құқық белгілейтін құжаттар; жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты; ауданы мен нысаналы мақсаты туралы мәліметтер; тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы мәліметтер. 10.3. Құрылыс және рұқсат беру құжаттамасы: бекітілген жобалық құжаттама немесе оның қолда бар даналары; жобалық құжаттамаға сараптаманың оң қорытындысы, егер оны алу міндетті болған жағдайда; құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттар; құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі; актінің белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы мәліметтер; сәйкестік туралы декларация; құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы туралы қорытынды; орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытынды; объектінің өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі туралы қорытынды; қолда бар және заңнамада көзделген көлемдегі атқарушылық техникалық құжаттама. 10.4. Инженерлік жүйелерге қатысты құжаттар: инженерлік желілерге қосылу құжаттары; рұқсат етілген электр қуаты туралы мәліметтер; жылыту, сумен жабдықтау, кәріз және желдету жүйелеріне арналған техникалық құжаттама; инженерлік жүйелер мен жабдықтардың техникалық жай-күйі және оларға қызмет көрсету туралы құжаттар; өртке қарсы қорғау жабдықтарына арналған құжаттар. 10.5. Құжаттар түпнұсқада немесе тиісті түрде куәландырылған көшірмелер түрінде, ал электрондық құжаттар заңнамада белгіленген форматта ұсынылуы тиіс. 11. Пайдалануға беру және мемлекеттік есепке алу талаптары 11.1. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған болуы тиіс. 11.2. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі объектіні қабылдау күні қолданыста болған заңнама талаптарына сәйкес ресімделіп, бекітілуі тиіс. 11.3. Пайдалануға қабылдау актісінде белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы тиісті мәліметтер

	болуы тиіс. 11.4. Жеткізуші Тапсырыс берушіге объект туралы мәліметтерді тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер мен тізілімдерде тексеру мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 11.5. Егер объект бастапқы пайдалануға берілгеннен кейін реконструкциядан, қайта жоспарлаудан, қайта жабдықтаудан, жапсарлас құрылыс салудан немесе өзге де өзгерістерден өткен болса, Жеткізуші осындай жұмыстардың заңдылығын және олардың тиісті түрде ресімделгенін растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. 11.6. Ғимараттың нақты жайкүйі, ауданы, қабаттылығы, конфигурациясы және мақсаты техникалық паспорт пен мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтеріне сәйкес болуы тиіс. 11.7. Тиісті түрде ресімделмеген, өз бетінше салынған құрылыс белгілері бар немесе заңды пайдалануға және Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ресімделмеген өзгерістері бар объектіні сатып алуға жол берілмейді. 12. Объектіні техникалық тексеруге қойылатын талаптар 12.1. Тапсырыс беруші шарт жасалғанға дейін немесе түпкілікті есеп айырысуға дейін тиісті рұқсат құжаттары мен құзыреті бар мамандандырылған ұйымды тарта отырып, объектіге техникалық тексеру жүргізуге құқылы. 12.2. Техникалық тексеру мыналарды бағалауды қамтуы тиіс: іргетастың техникалық жай-күйі; көтергіш және қоршау конструкциялары; жабындар мен шатыр; қасбет; инженерлік жүйелер; өртке қарсы қорғау жүйелері; санитариялық-техникалық жай-күй; нақты сипаттамалардың техникалық құжаттамаға сәйкестігі. 12.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимараттың жай-күйі және оны одан әрі қауіпсіз пайдалану мүмкіндігі туралы техникалық қорытынды ресімделуі мүмкін. 12.4. Авариялық жай-күй, елеулі конструкциялық ақаулар немесе қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін бұзушылықтар анықталған жағдайда Тапсырыс беруші объектіні қабылдаудан бас тартуға құқылы. 12.5. Қосымша техникалық тексеруге арналған шығыстар, егер шартта өзгеше көзделмесе, Тапсырыс берушінің есебінен төленеді. 13. Сатушыға (Жеткізушіге) қойылатын талаптар 13.1. Жеткізуші сатып алынатын жылжымайтын мүлік объектісіне билік етуге заңды құқығы болуы тиіс. 13.2. Жеткізуші мыналарға кепілдік беруге міндетті: ұсынылған құжаттардың дұрыстығына; құрылыстың және ғимаратты пайдалануға берудің заңдылығына; меншік құқығының тіркелгеніне; ресімделмеген өзгерістер мен өз бетінше салынған құрылыстардың жоқтығына; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін сот даулары мен үшінші тұлғалардың құқықтарының жоқтығына; Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқтығына; объектіні шартқа сәйкес Тапсырыс берушіге беру мүмкіндігіне. 13.3. Жеткізуші ғимаратты көзбен шолып қарау және техникалық жай-күйін тексеру үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге міндетті. 13.4. Жеткізуші объектіні қолда бар техникалық, пайдалану және рұқсат беру құжаттамасымен бірге беруге міндетті. 14. Тапсырыс берушінің ғимаратты қабылдау тәртібі 14.1. Объектіні қабылдауды Тапсырыс берушінің комиссиясы жүзеге асырады. 14.2. Қабылдау мынадай тексерулерді қамтиды: құқық

	белгілейтін құжаттарды тексеру; пайдалануға қабылдау актісін тексеру; мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтерін тексеру; техникалық паспортты нақты сипаттамалармен салыстыру; ғимарат пен іргелес аумақты қарап тексеру; құрылыс конструкцияларының жай-күйін тексеру; инженерлік коммуникациялардың жұмысқа жарамдылығын тексеру; өрт қауіпсіздігін тексеру; санитариялық-техникалық жай-күйін тексеру; берілетін құжаттаманың толықтығын тексеру. 14.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимаратты қарап тексеру және қабылдау-беру актісі жасалады. 14.4. Міндетті талаптар толық орындалған, құрылыстың және пайдаланудың заңдылығы расталған, елеулі техникалық және құқықтық кемшіліктер болмаған жағдайда объект техникалық ерекшелікке сәйкес деп танылады. 14.5. Сәйкессіздіктер анықталған жағдайда Тапсырыс беруші шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда объектіні беруге дейін оларды жоюды талап етуге немесе қабылдаудан бас тартуға құқылы. 15. Меншік құқығын мемлекеттік тіркеу 15.1. Ғимаратқа меншік құқығының ауысуы және жер учаскесіне тиісті құқықтар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделуі тиіс. 15.2. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу үшін қажетті барлық құжаттарды ұсынуға міндетті. 15.3. Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен уәкілетті мемлекеттік тіркеу органдары арқылы жүзеге асырылады. 15.4. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін заңдық кедергілердің болмауын қамтамасыз етуге міндетті. 15.5. Ғимаратты беру сатып алусату шартымен және қабылдау-беру актісімен ресімделеді. 15.6. Объектіні сатып алуды түпкілікті ресімдеу Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу тәртібін сақтай отырып жүзеге асырылады. 16. Жеткізушінің кепілдіктері мен жауапкершілігі 16.1. Жеткізуші берілетін объектінің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкестігіне кепілдік береді. 16.2. Жеткізуші ұсынылған мәліметтер мен құжаттардың дұрыстығы үшін жауапты болады. 16.3. Жеткізуші объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін жасырын құқықтық шектеулердің жоқтығына кепілдік береді. 16.4. Дұрыс емес мәліметтер, заңсыз қайта жоспарлау, өз бетінше салынған құрылыстар немесе өзге де елеулі бұзушылықтар анықталған жағдайда шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік шаралары қолданылады. 16.5. Анықталған кемшіліктерді жою тәртібі, тараптардың жауапкершілігі және меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкін болмаған жағдайдағы салдарлар сатып алу-сату шартында айқындалады. 17. Сатып алудың қорытынды міндетті талаптары 17.1. Сатып алуға ұйым қызметкерлерін орналастыруға арналған, пайдалануға берілген және қауіпсіз пайдалануға жарамды дайын әлеуметтік мақсаттағы ғимарат қана жіберіледі. 17.2. Объект Қазақстан Республикасының міндетті құрылыс нормаларына (ҚР ҚН), ережелер жинақтарына (ҚР ЕЖ), қолданылатын ГОСТ стандарттарына, техникалық регламенттерге, санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес

	болуы тиіс. 17.3. Объектіде қажетті құқық белгілейтін, техникалық және рұқсат беру құжаттарының толық топтамасы болуы тиіс. 17.4. Объектіге Сатушының меншік құқығы тіркелген болуы және оны иеліктен шығаруға кедергі келтіретін заңдық шектеулер болмауы тиіс. 17.5. Объект күрделі жөндеу жүргізуді немесе сындарлы конструкциялардың сыни ақауларын жоюды қажет етпей, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы тиіс. 17.6. Жеткізуші объектіні қажетті құжаттамасымен бірге Тапсырыс берушіге беруді және меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 17.7. Пайдалануға қабылдау туралы тиісті түрде ресімделген актісі, құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттары немесе Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігі жоқ ғимаратты сатып алуға жол берілмейді. 17.8. Осы техникалық ерекшелікте көрсетілген барлық сипаттамалар мен шарттар Жеткізушінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

Ілеспе қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (тауарларды монтаждау, баптау, оқыту, тексеру және сынау)	ТЕХНИКАЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІК Қызметкерлерді орналастыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы ғимаратты сатып алу 1.1. Сатып алу нысанасы – Тапсырыс беруші қызметкерлерін орналастыруға, әкімшілік, ұйымдастырушылық және өзге де қызметті жүзеге асыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы дайын ғимаратты (тұрғын емес ғимаратты) сатып алу. 1.2. Объектінің орналасқан жері: Қазақстан Республикасының аумағы, Төлеби ауданы, Мәдени а/о. 1.3. Объектінің түрі: жеке тұрған ғимарат немесе мүліктік кешен құрамындағы, өзінің функционалдық мақсаты бойынша пайдалануға жарамды объект. 1.4. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған объект болуы тиіс. 1.5. Ғимарат пайдалануға толық дайын, қажетті инженерлік коммуникациялармен, техникалық және рұқсат беру құжаттамасымен қамтамасыз етілген, сондай-ақ Сатушының меншік құқығы мемлекеттік тіркелген болуы тиіс. 1.6. Ғимараттың ауданы ұсынылатын объектінің нақты техникалық сипаттамаларына сәйкес айқындалады және техникалық паспортпен расталады. Нақты ауданы мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі және құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 2. Функционалдық талаптар 2.1. Ғимарат ұйым қызметкерлерін орналастыруға және олардың қызметтік, әкімшілік міндеттерін орындауына қажетті жағдайларды қамтамасыз етуге жарамды болуы тиіс. 2.2. Ғимараттың жоспарлау шешімдері мынадай үй-жайларды ұйымдастыру мүмкіндігін қамтамасыз етуі тиіс: жұмыс кабинеттері мен қызметтік бөлмелер; жалпы пайдаланылатын үй-жайлар; кеңестер мен жұмыс кездесулерін өткізуге арналған бөлмелер; санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар; құжаттар мен мүлікті сақтауға арналған бөлмелер; дәліздер, холлдар және жалпы пайдаланылатын аймақтар; объектінің мақсатына сәйкес өзге де қосалқы үй-жайлар. 2.3. Ғимараттың жоспарлануы қызметкерлер мен келушілердің қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз етуі тиіс. 2.4. Ғимарат үй-жайларында инсоляция, жарықтандыру, желдету, температуралық режим, санитариялық-гигиеналық жағдайлар және өзге де міндетті көрсеткіштер бойынша қолданыстағы нормативтік талаптар сақталуы тиіс. 2.5. Ғимараттың қолданыстағы жоспарлануын сақтауға жол беріледі, бұл ретте ол заңнама талаптарына сәйкес болуы және объектіні күрделі қайта жаңғырту жұмыстарын жүргізбей-ақ мақсаты бойынша пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 3. Ғимараттың техникалық жай-күйіне қойылатын талаптар 3.1. Ғимарат техникалық жағынан жарамды күйде, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы және пайдалануды бастау үшін күрделі жөндеуді қажет етпеуі тиіс. 3.2. Негізгі құрылыс конструкциялары жобалық шешімдерге сәйкес болуы және қажетті беріктік, орнықтылық пен пайдалану сенімділігін қамтамасыз етуі тиіс. 3.3. Іргетас, көтергіш қабырғалар, бағандар, арқалықтар, жабындар және басқа да конструкциялық элементтер ғимараттың көтергіш қабілеті мен қауіпсіздігін төмендететін ақауларсыз болуы тиіс. 3.4. Мыналарға жол берілмейді: көтергіш конструкциялардың авариялық жағдайы; қауіпті жарықтар, деформациялар мен шөгу; іргетастар мен

	жабындардың бұзылуы; ғимаратты қалыпты пайдалануға кедергі келтіретін шатырдың су өткізуі; инженерлік коммуникациялардың зақымдануы; адамдардың денсаулығына қауіп төндіретін ылғалдылық, зең және саңырауқұлақтардың болуы; ғимаратты қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін өзге де елеулі ақаулар. 3.5. Қасбеті, шатыры, сыртқы қабырғалары, терезелері мен есіктері жарамды күйде болуы тиіс. 3.6. Едендер, төбелер, қабырғалар, баспалдақтар және ішкі үй-жайлар күнделікті пайдалануға жарамды болуы тиіс. 3.7. Ғимараттың кіреберіс топтары, баспалдақ марштары, алаңшалары, қоршаулары және қауіпсіз қозғалысқа арналған басқа да элементтері жарамды күйде болуы тиіс. 4. Инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға қойылатын талаптар 4.1. Ғимарат толыққанды пайдалануға қажетті инженерлік коммуникациялармен қамтамасыз етілуі тиіс: электрмен жабдықтау; жылыту; суық сумен жабдықтау; кәріз және су бұру жүйесі; желдету; табиғи және жасанды жарықтандыру; өрт дабылы және өрт туралы хабарлау жүйелері; телекоммуникациялық желілер және интернетке қосылу немесе оны қосуға арналған техникалық мүмкіндік. 4.2. Барлық инженерлік жүйелер жұмысқа жарамды күйде болуы тиіс. 4.3. Электрмен жабдықтау жүйесі кеңсе техникасының, жарықтандырудың және ғимараттың мақсатына сәйкес өзге де жабдықтардың қауіпсіз жұмысын қамтамасыз етуі тиіс. 4.4. Жылыту жүйесі жылыту кезеңінде үйжайларда нормативтік температуралық режимді қамтамасыз етуі тиіс. 4.5. Сумен жабдықтау және кәріз жүйелері қызметкерлердің санитариялық-тұрмыстық қажеттіліктерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.6. Желдету жүйелері ауа алмасудың нормативтік параметрлерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.7. Жеткізуші инженерлік желілер мен жабдықтарға қатысты қолда бар техникалық құжаттаманы, сондай-ақ сыртқы желілерге қосылу туралы мәліметтерді ұсынуға міндетті. 4.8. Автономды инженерлік жүйелер болған жағдайда Жеткізуші олардың заңдылығын, техникалық жарамдылығын және пайдалануға мүмкіндігін растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 5. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар 5.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. 5.2. Объект жобада көзделген және міндетті нормативтерде белгіленген өртке қарсы қорғау құралдарымен қамтамасыз етілуі тиіс. 5.3. Ғимаратта мыналар көзделуі тиіс: эвакуациялық шығу жолдары; қауіпсіз эвакуациялау жолдары; өрт дабылы жүйелері; адамдарға өрт туралы хабарлау және эвакуациялауды басқару жүйелері; өрт сөндірудің бастапқы құралдары; қажетті өртке қарсы кедергілер мен конструкциялар; өртке қарсы қызмет бөлімшелерінің қол жеткізу мүмкіндігі. 5.4. Өртке қарсы қорғау жүйелерінің барлығы жарамды күйде болуы тиіс. 5.5. Жеткізуші өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігін растайтын қолда бар құжаттарды, сондай-ақ өртке қарсы қорғау жүйелеріне техникалық қызмет көрсету құжаттарын ұсынуы тиіс. 6. Санитариялық-эпидемиологиялық қауіпсіздік талаптары 6.1. Ғимарат тиісті мақсаттағы объектілерге қолданылатын Қазақстан Республикасының қолданыстағы санитариялық-эпидемиологиялық талаптарына

	сәйкес болуы тиіс. 6.2. Үй-жайларда мынадай нормативтік параметрлер қамтамасыз етілуі тиіс: микроклимат; жарықтандыру; желдету; температуралық режим; санитариялық-тұрмыстық жағдайлар; орталықтандырылған сумен жабдықтау болған жағдайда ауыз судың сапасы. 6.3. Санитариялық үйжайлар жарамды күйде және қажетті жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс. 6.4. Қызметкерлер мен келушілердің денсаулығына қауіп төндіретін факторлардың болуына жол берілмейді. 7. Қозғалысы шектеулі адамдар үшін қолжетімділік талаптары 7.1. Ғимарат пен оған іргелес аумақ мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімділікке қатысты қолданылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 7.2. Заңнамада көзделген жағдайларда кіреберіс топтары, қозғалыс жолдары және санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар қоса алғанда, объектіге кіру және оның ішінде қозғалу үшін қажетті жағдайлар қамтамасыз етілуі тиіс. 7.3. Техникалық шектеулер болған жағдайда Жеткізуші объектінің қолжетімділік жағдайлары туралы ақпарат ұсынуға міндетті. 8. Жер учаскесіне және іргелес аумаққа қойылатын талаптар 8.1. Ғимарат оған қатысты құқықтары ресімделген жер учаскесінде орналасуы тиіс. 8.2. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты ұсынылатын объектіні орналастыруға және пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 8.3. Жеткізуші жер учаскесіне меншік құқығын немесе өзге де заңды құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 8.4. Іргелес аумақ ғимаратқа қауіпсіз қол жеткізуді қамтамасыз етуі тиіс. 8.5. Бар болған жағдайда мыналар көзделуі тиіс: кірме жолдар; жаяу жүргіншілер жолдары; аумақты жарықтандыру; автокөлік тұрақтары; абаттандыру және су бұру жүйесі; арнайы көліктің кіру мүмкіндігі. 8.6. Жер учаскесінің шекаралары, ауданы және құқықтық мәртебесі жер кадастры мен құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 9. Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен стандарттарына міндетті сәйкестік 9.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының міндетті талаптарына сәйкес болуы тиіс. 9.2. Объектіні жобалау, салу, реконструкциялау және пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының мынадай нормативтік құжаттарының қолданылатын талаптары сақталуы тиіс: 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі; ҚР ҚН – Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары; ҚР ЕЖ – Қазақстан Республикасының ережелер жинақтары; ГОСТ және құрылыс конструкцияларына, материалдарына, инженерлік жүйелер мен жабдықтарға қолданылатын мемлекетаралық стандарттар; Қазақстан Республикасының және Еуразиялық экономикалық одақтың техникалық регламенттері (қолданылатын бөлігінде); санитариялық қағидалар мен нормалар; өрт қауіпсіздігі нормалары мен қағидалары; мүгедектігі бар адамдар үшін объектілердің қолжетімділігіне қойылатын талаптар; Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын өзге де міндетті нормативтік-техникалық құжаттар. 9.3. Қолданылатын құрылыс нормалары, стандарттар мен техникалық регламенттер объектінің мақсаты мен

	техникалық сипаттамаларына сәйкес болуы тиіс. 9.4. Бұрын салынған ғимараттар үшін жобалық құжаттама мен құрылыс жұмыстарының сәйкестігі жобалау және құрылыс жүргізу кезеңінде қолданыста болған нормативтік талаптарды ескере отырып бағаланады. Бұл ретте қауіпсіз пайдаланудың қолданыстағы міндетті талаптары сақталуы тиіс. 9.5. Ғимаратты пайдалануға қабылдау туралы актінің болуы Жеткізушіні құрылыстың заңдылығын, объектінің техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін растайтын құжаттарды ұсыну міндетінен босатпайды. 10. Рұқсат беру және құқық белгілейтін құжаттамаға қойылатын міндетті талаптар Жеткізуші Тапсырыс берушіге объектіні сатып алудың, салудың және пайдаланудың заңдылығын растайтын құжаттардың толық топтамасын ұсынуға міндетті. 10.1. Жылжымайтын мүлікке қатысты құжаттар: ғимаратқа құқық белгілейтін құжат; Сатушының меншік құқығының тіркелгені туралы мәліметтер; объектінің сәйкестендіру және техникалық сипаттамалары; өзекті техникалық паспорт; кадастрлық нөмірі және тіркеу деректері туралы мәліметтер; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін тыйымдардың, кепілдердің, қамауға алудың және өзге де ауыртпалықтардың жоқтығы туралы мәліметтер. 10.2. Жер учаскесіне қатысты құжаттар: құқық белгілейтін құжаттар; жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты; ауданы мен нысаналы мақсаты туралы мәліметтер; тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы мәліметтер. 10.3. Құрылыс және рұқсат беру құжаттамасы: бекітілген жобалық құжаттама немесе оның қолда бар даналары; жобалық құжаттамаға сараптаманың оң қорытындысы, егер оны алу міндетті болған жағдайда; құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттар; құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі; актінің белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы мәліметтер; сәйкестік туралы декларация; құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы туралы қорытынды; орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытынды; объектінің өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі туралы қорытынды; қолда бар және заңнамада көзделген көлемдегі атқарушылық техникалық құжаттама. 10.4. Инженерлік жүйелерге қатысты құжаттар: инженерлік желілерге қосылу құжаттары; рұқсат етілген электр қуаты туралы мәліметтер; жылыту, сумен жабдықтау, кәріз және желдету жүйелеріне арналған техникалық құжаттама; инженерлік жүйелер мен жабдықтардың техникалық жай-күйі және оларға қызмет көрсету туралы құжаттар; өртке қарсы қорғау жабдықтарына арналған құжаттар. 10.5. Құжаттар түпнұсқада немесе тиісті түрде куәландырылған көшірмелер түрінде, ал электрондық құжаттар заңнамада белгіленген форматта ұсынылуы тиіс. 11. Пайдалануға беру және мемлекеттік есепке алу талаптары 11.1. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған болуы тиіс. 11.2. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі объектіні қабылдау күні қолданыста болған заңнама талаптарына сәйкес ресімделіп, бекітілуі тиіс. 11.3. Пайдалануға қабылдау актісінде белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы тиісті мәліметтер

	болуы тиіс. 11.4. Жеткізуші Тапсырыс берушіге объект туралы мәліметтерді тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер мен тізілімдерде тексеру мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 11.5. Егер объект бастапқы пайдалануға берілгеннен кейін реконструкциядан, қайта жоспарлаудан, қайта жабдықтаудан, жапсарлас құрылыс салудан немесе өзге де өзгерістерден өткен болса, Жеткізуші осындай жұмыстардың заңдылығын және олардың тиісті түрде ресімделгенін растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. 11.6. Ғимараттың нақты жайкүйі, ауданы, қабаттылығы, конфигурациясы және мақсаты техникалық паспорт пен мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтеріне сәйкес болуы тиіс. 11.7. Тиісті түрде ресімделмеген, өз бетінше салынған құрылыс белгілері бар немесе заңды пайдалануға және Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ресімделмеген өзгерістері бар объектіні сатып алуға жол берілмейді. 12. Объектіні техникалық тексеруге қойылатын талаптар 12.1. Тапсырыс беруші шарт жасалғанға дейін немесе түпкілікті есеп айырысуға дейін тиісті рұқсат құжаттары мен құзыреті бар мамандандырылған ұйымды тарта отырып, объектіге техникалық тексеру жүргізуге құқылы. 12.2. Техникалық тексеру мыналарды бағалауды қамтуы тиіс: іргетастың техникалық жай-күйі; көтергіш және қоршау конструкциялары; жабындар мен шатыр; қасбет; инженерлік жүйелер; өртке қарсы қорғау жүйелері; санитариялық-техникалық жай-күй; нақты сипаттамалардың техникалық құжаттамаға сәйкестігі. 12.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимараттың жай-күйі және оны одан әрі қауіпсіз пайдалану мүмкіндігі туралы техникалық қорытынды ресімделуі мүмкін. 12.4. Авариялық жай-күй, елеулі конструкциялық ақаулар немесе қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін бұзушылықтар анықталған жағдайда Тапсырыс беруші объектіні қабылдаудан бас тартуға құқылы. 12.5. Қосымша техникалық тексеруге арналған шығыстар, егер шартта өзгеше көзделмесе, Тапсырыс берушінің есебінен төленеді. 13. Сатушыға (Жеткізушіге) қойылатын талаптар 13.1. Жеткізуші сатып алынатын жылжымайтын мүлік объектісіне билік етуге заңды құқығы болуы тиіс. 13.2. Жеткізуші мыналарға кепілдік беруге міндетті: ұсынылған құжаттардың дұрыстығына; құрылыстың және ғимаратты пайдалануға берудің заңдылығына; меншік құқығының тіркелгеніне; ресімделмеген өзгерістер мен өз бетінше салынған құрылыстардың жоқтығына; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін сот даулары мен үшінші тұлғалардың құқықтарының жоқтығына; Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқтығына; объектіні шартқа сәйкес Тапсырыс берушіге беру мүмкіндігіне. 13.3. Жеткізуші ғимаратты көзбен шолып қарау және техникалық жай-күйін тексеру үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге міндетті. 13.4. Жеткізуші объектіні қолда бар техникалық, пайдалану және рұқсат беру құжаттамасымен бірге беруге міндетті. 14. Тапсырыс берушінің ғимаратты қабылдау тәртібі 14.1. Объектіні қабылдауды Тапсырыс берушінің комиссиясы жүзеге асырады. 14.2. Қабылдау мынадай тексерулерді қамтиды: құқық

	белгілейтін құжаттарды тексеру; пайдалануға қабылдау актісін тексеру; мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтерін тексеру; техникалық паспортты нақты сипаттамалармен салыстыру; ғимарат пен іргелес аумақты қарап тексеру; құрылыс конструкцияларының жай-күйін тексеру; инженерлік коммуникациялардың жұмысқа жарамдылығын тексеру; өрт қауіпсіздігін тексеру; санитариялық-техникалық жай-күйін тексеру; берілетін құжаттаманың толықтығын тексеру. 14.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимаратты қарап тексеру және қабылдау-беру актісі жасалады. 14.4. Міндетті талаптар толық орындалған, құрылыстың және пайдаланудың заңдылығы расталған, елеулі техникалық және құқықтық кемшіліктер болмаған жағдайда объект техникалық ерекшелікке сәйкес деп танылады. 14.5. Сәйкессіздіктер анықталған жағдайда Тапсырыс беруші шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда объектіні беруге дейін оларды жоюды талап етуге немесе қабылдаудан бас тартуға құқылы. 15. Меншік құқығын мемлекеттік тіркеу 15.1. Ғимаратқа меншік құқығының ауысуы және жер учаскесіне тиісті құқықтар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделуі тиіс. 15.2. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу үшін қажетті барлық құжаттарды ұсынуға міндетті. 15.3. Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен уәкілетті мемлекеттік тіркеу органдары арқылы жүзеге асырылады. 15.4. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін заңдық кедергілердің болмауын қамтамасыз етуге міндетті. 15.5. Ғимаратты беру сатып алусату шартымен және қабылдау-беру актісімен ресімделеді. 15.6. Объектіні сатып алуды түпкілікті ресімдеу Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу тәртібін сақтай отырып жүзеге асырылады. 16. Жеткізушінің кепілдіктері мен жауапкершілігі 16.1. Жеткізуші берілетін объектінің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкестігіне кепілдік береді. 16.2. Жеткізуші ұсынылған мәліметтер мен құжаттардың дұрыстығы үшін жауапты болады. 16.3. Жеткізуші объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін жасырын құқықтық шектеулердің жоқтығына кепілдік береді. 16.4. Дұрыс емес мәліметтер, заңсыз қайта жоспарлау, өз бетінше салынған құрылыстар немесе өзге де елеулі бұзушылықтар анықталған жағдайда шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік шаралары қолданылады. 16.5. Анықталған кемшіліктерді жою тәртібі, тараптардың жауапкершілігі және меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкін болмаған жағдайдағы салдарлар сатып алу-сату шартында айқындалады. 17. Сатып алудың қорытынды міндетті талаптары 17.1. Сатып алуға ұйым қызметкерлерін орналастыруға арналған, пайдалануға берілген және қауіпсіз пайдалануға жарамды дайын әлеуметтік мақсаттағы ғимарат қана жіберіледі. 17.2. Объект Қазақстан Республикасының міндетті құрылыс нормаларына (ҚР ҚН), ережелер жинақтарына (ҚР ЕЖ), қолданылатын ГОСТ стандарттарына, техникалық регламенттерге, санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес

	болуы тиіс. 17.3. Объектіде қажетті құқық белгілейтін, техникалық және рұқсат беру құжаттарының толық топтамасы болуы тиіс. 17.4. Объектіге Сатушының меншік құқығы тіркелген болуы және оны иеліктен шығаруға кедергі келтіретін заңдық шектеулер болмауы тиіс. 17.5. Объект күрделі жөндеу жүргізуді немесе сындарлы конструкциялардың сыни ақауларын жоюды қажет етпей, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы тиіс. 17.6. Жеткізуші объектіні қажетті құжаттамасымен бірге Тапсырыс берушіге беруді және меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 17.7. Пайдалануға қабылдау туралы тиісті түрде ресімделген актісі, құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттары немесе Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігі жоқ ғимаратты сатып алуға жол берілмейді. 17.8. Осы техникалық ерекшелікте көрсетілген барлық сипаттамалар мен шарттар Жеткізушінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

Әлеуетті өнім берушіні жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда әлеуетті өнім берушіге қойылатын талаптар(қажет болған жағдайда көрсетіледі) (көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға жол берілмейді)	ТЕХНИКАЛЫҚ ЕРЕКШЕЛІК Қызметкерлерді орналастыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы ғимаратты сатып алу 1.1. Сатып алу нысанасы – Тапсырыс беруші қызметкерлерін орналастыруға, әкімшілік, ұйымдастырушылық және өзге де қызметті жүзеге асыруға арналған әлеуметтік мақсаттағы дайын ғимаратты (тұрғын емес ғимаратты) сатып алу. 1.2. Объектінің орналасқан жері: Қазақстан Республикасының аумағы, Төлеби ауданы, Мәдени а/о. 1.3. Объектінің түрі: жеке тұрған ғимарат немесе мүліктік кешен құрамындағы, өзінің функционалдық мақсаты бойынша пайдалануға жарамды объект. 1.4. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған объект болуы тиіс. 1.5. Ғимарат пайдалануға толық дайын, қажетті инженерлік коммуникациялармен, техникалық және рұқсат беру құжаттамасымен қамтамасыз етілген, сондай-ақ Сатушының меншік құқығы мемлекеттік тіркелген болуы тиіс. 1.6. Ғимараттың ауданы ұсынылатын объектінің нақты техникалық сипаттамаларына сәйкес айқындалады және техникалық паспортпен расталады. Нақты ауданы мемлекеттік ақпараттық жүйелердегі және құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 2. Функционалдық талаптар 2.1. Ғимарат ұйым қызметкерлерін орналастыруға және олардың қызметтік, әкімшілік міндеттерін орындауына қажетті жағдайларды қамтамасыз етуге жарамды болуы тиіс. 2.2. Ғимараттың жоспарлау шешімдері мынадай үй-жайларды ұйымдастыру мүмкіндігін қамтамасыз етуі тиіс: жұмыс кабинеттері мен қызметтік бөлмелер; жалпы пайдаланылатын үй-жайлар; кеңестер мен жұмыс кездесулерін өткізуге арналған бөлмелер; санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар; құжаттар мен мүлікті сақтауға арналған бөлмелер; дәліздер, холлдар және жалпы пайдаланылатын аймақтар; объектінің мақсатына сәйкес өзге де қосалқы үй-жайлар. 2.3. Ғимараттың жоспарлануы қызметкерлер мен келушілердің қауіпсіз қозғалысын қамтамасыз етуі тиіс. 2.4. Ғимарат үй-жайларында инсоляция, жарықтандыру, желдету, температуралық режим, санитариялық-гигиеналық жағдайлар және өзге де міндетті көрсеткіштер бойынша қолданыстағы нормативтік талаптар сақталуы тиіс. 2.5. Ғимараттың қолданыстағы жоспарлануын сақтауға жол беріледі, бұл ретте ол заңнама талаптарына сәйкес болуы және объектіні күрделі қайта жаңғырту жұмыстарын жүргізбей-ақ мақсаты бойынша пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 3. Ғимараттың техникалық жай-күйіне қойылатын талаптар 3.1. Ғимарат техникалық жағынан жарамды күйде, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы және пайдалануды бастау үшін күрделі жөндеуді қажет етпеуі тиіс. 3.2. Негізгі құрылыс конструкциялары жобалық шешімдерге сәйкес болуы және қажетті беріктік, орнықтылық пен пайдалану сенімділігін қамтамасыз етуі тиіс. 3.3. Іргетас, көтергіш қабырғалар, бағандар, арқалықтар, жабындар және басқа да конструкциялық элементтер ғимараттың көтергіш қабілеті мен қауіпсіздігін төмендететін ақауларсыз болуы тиіс. 3.4. Мыналарға жол берілмейді: көтергіш конструкциялардың авариялық жағдайы; қауіпті жарықтар, деформациялар мен шөгу; іргетастар мен

	жабындардың бұзылуы; ғимаратты қалыпты пайдалануға кедергі келтіретін шатырдың су өткізуі; инженерлік коммуникациялардың зақымдануы; адамдардың денсаулығына қауіп төндіретін ылғалдылық, зең және саңырауқұлақтардың болуы; ғимаратты қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін өзге де елеулі ақаулар. 3.5. Қасбеті, шатыры, сыртқы қабырғалары, терезелері мен есіктері жарамды күйде болуы тиіс. 3.6. Едендер, төбелер, қабырғалар, баспалдақтар және ішкі үй-жайлар күнделікті пайдалануға жарамды болуы тиіс. 3.7. Ғимараттың кіреберіс топтары, баспалдақ марштары, алаңшалары, қоршаулары және қауіпсіз қозғалысқа арналған басқа да элементтері жарамды күйде болуы тиіс. 4. Инженерлік жүйелер мен коммуникацияларға қойылатын талаптар 4.1. Ғимарат толыққанды пайдалануға қажетті инженерлік коммуникациялармен қамтамасыз етілуі тиіс: электрмен жабдықтау; жылыту; суық сумен жабдықтау; кәріз және су бұру жүйесі; желдету; табиғи және жасанды жарықтандыру; өрт дабылы және өрт туралы хабарлау жүйелері; телекоммуникациялық желілер және интернетке қосылу немесе оны қосуға арналған техникалық мүмкіндік. 4.2. Барлық инженерлік жүйелер жұмысқа жарамды күйде болуы тиіс. 4.3. Электрмен жабдықтау жүйесі кеңсе техникасының, жарықтандырудың және ғимараттың мақсатына сәйкес өзге де жабдықтардың қауіпсіз жұмысын қамтамасыз етуі тиіс. 4.4. Жылыту жүйесі жылыту кезеңінде үйжайларда нормативтік температуралық режимді қамтамасыз етуі тиіс. 4.5. Сумен жабдықтау және кәріз жүйелері қызметкерлердің санитариялық-тұрмыстық қажеттіліктерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.6. Желдету жүйелері ауа алмасудың нормативтік параметрлерін қамтамасыз етуі тиіс. 4.7. Жеткізуші инженерлік желілер мен жабдықтарға қатысты қолда бар техникалық құжаттаманы, сондай-ақ сыртқы желілерге қосылу туралы мәліметтерді ұсынуға міндетті. 4.8. Автономды инженерлік жүйелер болған жағдайда Жеткізуші олардың заңдылығын, техникалық жарамдылығын және пайдалануға мүмкіндігін растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 5. Өрт қауіпсіздігіне қойылатын талаптар 5.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. 5.2. Объект жобада көзделген және міндетті нормативтерде белгіленген өртке қарсы қорғау құралдарымен қамтамасыз етілуі тиіс. 5.3. Ғимаратта мыналар көзделуі тиіс: эвакуациялық шығу жолдары; қауіпсіз эвакуациялау жолдары; өрт дабылы жүйелері; адамдарға өрт туралы хабарлау және эвакуациялауды басқару жүйелері; өрт сөндірудің бастапқы құралдары; қажетті өртке қарсы кедергілер мен конструкциялар; өртке қарсы қызмет бөлімшелерінің қол жеткізу мүмкіндігі. 5.4. Өртке қарсы қорғау жүйелерінің барлығы жарамды күйде болуы тиіс. 5.5. Жеткізуші өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігін растайтын қолда бар құжаттарды, сондай-ақ өртке қарсы қорғау жүйелеріне техникалық қызмет көрсету құжаттарын ұсынуы тиіс. 6. Санитариялық-эпидемиологиялық қауіпсіздік талаптары 6.1. Ғимарат тиісті мақсаттағы объектілерге қолданылатын Қазақстан Республикасының қолданыстағы санитариялық-эпидемиологиялық талаптарына

	сәйкес болуы тиіс. 6.2. Үй-жайларда мынадай нормативтік параметрлер қамтамасыз етілуі тиіс: микроклимат; жарықтандыру; желдету; температуралық режим; санитариялық-тұрмыстық жағдайлар; орталықтандырылған сумен жабдықтау болған жағдайда ауыз судың сапасы. 6.3. Санитариялық үйжайлар жарамды күйде және қажетті жабдықтармен қамтамасыз етілуі тиіс. 6.4. Қызметкерлер мен келушілердің денсаулығына қауіп төндіретін факторлардың болуына жол берілмейді. 7. Қозғалысы шектеулі адамдар үшін қолжетімділік талаптары 7.1. Ғимарат пен оған іргелес аумақ мүгедектігі бар адамдар мен халықтың жүріп-тұруы шектеулі топтары үшін қолжетімділікке қатысты қолданылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 7.2. Заңнамада көзделген жағдайларда кіреберіс топтары, қозғалыс жолдары және санитариялық-тұрмыстық үй-жайлар қоса алғанда, объектіге кіру және оның ішінде қозғалу үшін қажетті жағдайлар қамтамасыз етілуі тиіс. 7.3. Техникалық шектеулер болған жағдайда Жеткізуші объектінің қолжетімділік жағдайлары туралы ақпарат ұсынуға міндетті. 8. Жер учаскесіне және іргелес аумаққа қойылатын талаптар 8.1. Ғимарат оған қатысты құқықтары ресімделген жер учаскесінде орналасуы тиіс. 8.2. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты ұсынылатын объектіні орналастыруға және пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс. 8.3. Жеткізуші жер учаскесіне меншік құқығын немесе өзге де заңды құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. 8.4. Іргелес аумақ ғимаратқа қауіпсіз қол жеткізуді қамтамасыз етуі тиіс. 8.5. Бар болған жағдайда мыналар көзделуі тиіс: кірме жолдар; жаяу жүргіншілер жолдары; аумақты жарықтандыру; автокөлік тұрақтары; абаттандыру және су бұру жүйесі; арнайы көліктің кіру мүмкіндігі. 8.6. Жер учаскесінің шекаралары, ауданы және құқықтық мәртебесі жер кадастры мен құқық белгілейтін құжаттардағы мәліметтерге сәйкес болуы тиіс. 9. Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары мен стандарттарына міндетті сәйкестік 9.1. Ғимарат Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы қолданыстағы заңнамасының міндетті талаптарына сәйкес болуы тиіс. 9.2. Объектіні жобалау, салу, реконструкциялау және пайдалану кезінде Қазақстан Республикасының мынадай нормативтік құжаттарының қолданылатын талаптары сақталуы тиіс: 2026 жылғы 9 қаңтардағы № 253-VIII Қазақстан Республикасының Құрылыс кодексі; ҚР ҚН – Қазақстан Республикасының құрылыс нормалары; ҚР ЕЖ – Қазақстан Республикасының ережелер жинақтары; ГОСТ және құрылыс конструкцияларына, материалдарына, инженерлік жүйелер мен жабдықтарға қолданылатын мемлекетаралық стандарттар; Қазақстан Республикасының және Еуразиялық экономикалық одақтың техникалық регламенттері (қолданылатын бөлігінде); санитариялық қағидалар мен нормалар; өрт қауіпсіздігі нормалары мен қағидалары; мүгедектігі бар адамдар үшін объектілердің қолжетімділігіне қойылатын талаптар; Қазақстан Республикасының аумағында қолданылатын өзге де міндетті нормативтік-техникалық құжаттар. 9.3. Қолданылатын құрылыс нормалары, стандарттар мен техникалық регламенттер объектінің мақсаты мен

	техникалық сипаттамаларына сәйкес болуы тиіс. 9.4. Бұрын салынған ғимараттар үшін жобалық құжаттама мен құрылыс жұмыстарының сәйкестігі жобалау және құрылыс жүргізу кезеңінде қолданыста болған нормативтік талаптарды ескере отырып бағаланады. Бұл ретте қауіпсіз пайдаланудың қолданыстағы міндетті талаптары сақталуы тиіс. 9.5. Ғимаратты пайдалануға қабылдау туралы актінің болуы Жеткізушіні құрылыстың заңдылығын, объектінің техникалық жай-күйі мен қауіпсіздігін растайтын құжаттарды ұсыну міндетінен босатпайды. 10. Рұқсат беру және құқық белгілейтін құжаттамаға қойылатын міндетті талаптар Жеткізуші Тапсырыс берушіге объектіні сатып алудың, салудың және пайдаланудың заңдылығын растайтын құжаттардың толық топтамасын ұсынуға міндетті. 10.1. Жылжымайтын мүлікке қатысты құжаттар: ғимаратқа құқық белгілейтін құжат; Сатушының меншік құқығының тіркелгені туралы мәліметтер; объектінің сәйкестендіру және техникалық сипаттамалары; өзекті техникалық паспорт; кадастрлық нөмірі және тіркеу деректері туралы мәліметтер; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін тыйымдардың, кепілдердің, қамауға алудың және өзге де ауыртпалықтардың жоқтығы туралы мәліметтер. 10.2. Жер учаскесіне қатысты құжаттар: құқық белгілейтін құжаттар; жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты; ауданы мен нысаналы мақсаты туралы мәліметтер; тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар туралы мәліметтер. 10.3. Құрылыс және рұқсат беру құжаттамасы: бекітілген жобалық құжаттама немесе оның қолда бар даналары; жобалық құжаттамаға сараптаманың оң қорытындысы, егер оны алу міндетті болған жағдайда; құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттар; құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі; актінің белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы мәліметтер; сәйкестік туралы декларация; құрылыс-монтаж жұмыстарының сапасы туралы қорытынды; орындалған жұмыстардың бекітілген жобаға сәйкестігі туралы қорытынды; объектінің өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкестігі туралы қорытынды; қолда бар және заңнамада көзделген көлемдегі атқарушылық техникалық құжаттама. 10.4. Инженерлік жүйелерге қатысты құжаттар: инженерлік желілерге қосылу құжаттары; рұқсат етілген электр қуаты туралы мәліметтер; жылыту, сумен жабдықтау, кәріз және желдету жүйелеріне арналған техникалық құжаттама; инженерлік жүйелер мен жабдықтардың техникалық жай-күйі және оларға қызмет көрсету туралы құжаттар; өртке қарсы қорғау жабдықтарына арналған құжаттар. 10.5. Құжаттар түпнұсқада немесе тиісті түрде куәландырылған көшірмелер түрінде, ал электрондық құжаттар заңнамада белгіленген форматта ұсынылуы тиіс. 11. Пайдалануға беру және мемлекеттік есепке алу талаптары 11.1. Сатып алынатын ғимарат құрылысы аяқталған және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға қабылданған болуы тиіс. 11.2. Құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау актісі объектіні қабылдау күні қолданыста болған заңнама талаптарына сәйкес ресімделіп, бекітілуі тиіс. 11.3. Пайдалануға қабылдау актісінде белгіленген тәртіппен есепке алынғаны туралы тиісті мәліметтер

	болуы тиіс. 11.4. Жеткізуші Тапсырыс берушіге объект туралы мәліметтерді тиісті мемлекеттік ақпараттық жүйелер мен тізілімдерде тексеру мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 11.5. Егер объект бастапқы пайдалануға берілгеннен кейін реконструкциядан, қайта жоспарлаудан, қайта жабдықтаудан, жапсарлас құрылыс салудан немесе өзге де өзгерістерден өткен болса, Жеткізуші осындай жұмыстардың заңдылығын және олардың тиісті түрде ресімделгенін растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. 11.6. Ғимараттың нақты жайкүйі, ауданы, қабаттылығы, конфигурациясы және мақсаты техникалық паспорт пен мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтеріне сәйкес болуы тиіс. 11.7. Тиісті түрде ресімделмеген, өз бетінше салынған құрылыс белгілері бар немесе заңды пайдалануға және Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ресімделмеген өзгерістері бар объектіні сатып алуға жол берілмейді. 12. Объектіні техникалық тексеруге қойылатын талаптар 12.1. Тапсырыс беруші шарт жасалғанға дейін немесе түпкілікті есеп айырысуға дейін тиісті рұқсат құжаттары мен құзыреті бар мамандандырылған ұйымды тарта отырып, объектіге техникалық тексеру жүргізуге құқылы. 12.2. Техникалық тексеру мыналарды бағалауды қамтуы тиіс: іргетастың техникалық жай-күйі; көтергіш және қоршау конструкциялары; жабындар мен шатыр; қасбет; инженерлік жүйелер; өртке қарсы қорғау жүйелері; санитариялық-техникалық жай-күй; нақты сипаттамалардың техникалық құжаттамаға сәйкестігі. 12.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимараттың жай-күйі және оны одан әрі қауіпсіз пайдалану мүмкіндігі туралы техникалық қорытынды ресімделуі мүмкін. 12.4. Авариялық жай-күй, елеулі конструкциялық ақаулар немесе қауіпсіз пайдалануға кедергі келтіретін бұзушылықтар анықталған жағдайда Тапсырыс беруші объектіні қабылдаудан бас тартуға құқылы. 12.5. Қосымша техникалық тексеруге арналған шығыстар, егер шартта өзгеше көзделмесе, Тапсырыс берушінің есебінен төленеді. 13. Сатушыға (Жеткізушіге) қойылатын талаптар 13.1. Жеткізуші сатып алынатын жылжымайтын мүлік объектісіне билік етуге заңды құқығы болуы тиіс. 13.2. Жеткізуші мыналарға кепілдік беруге міндетті: ұсынылған құжаттардың дұрыстығына; құрылыстың және ғимаратты пайдалануға берудің заңдылығына; меншік құқығының тіркелгеніне; ресімделмеген өзгерістер мен өз бетінше салынған құрылыстардың жоқтығына; объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін сот даулары мен үшінші тұлғалардың құқықтарының жоқтығына; Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін ауыртпалықтардың жоқтығына; объектіні шартқа сәйкес Тапсырыс берушіге беру мүмкіндігіне. 13.3. Жеткізуші ғимаратты көзбен шолып қарау және техникалық жай-күйін тексеру үшін қолжетімділікті қамтамасыз етуге міндетті. 13.4. Жеткізуші объектіні қолда бар техникалық, пайдалану және рұқсат беру құжаттамасымен бірге беруге міндетті. 14. Тапсырыс берушінің ғимаратты қабылдау тәртібі 14.1. Объектіні қабылдауды Тапсырыс берушінің комиссиясы жүзеге асырады. 14.2. Қабылдау мынадай тексерулерді қамтиды: құқық

	белгілейтін құжаттарды тексеру; пайдалануға қабылдау актісін тексеру; мемлекеттік құқықтық кадастр мәліметтерін тексеру; техникалық паспортты нақты сипаттамалармен салыстыру; ғимарат пен іргелес аумақты қарап тексеру; құрылыс конструкцияларының жай-күйін тексеру; инженерлік коммуникациялардың жұмысқа жарамдылығын тексеру; өрт қауіпсіздігін тексеру; санитариялық-техникалық жай-күйін тексеру; берілетін құжаттаманың толықтығын тексеру. 14.3. Тексеру нәтижелері бойынша ғимаратты қарап тексеру және қабылдау-беру актісі жасалады. 14.4. Міндетті талаптар толық орындалған, құрылыстың және пайдаланудың заңдылығы расталған, елеулі техникалық және құқықтық кемшіліктер болмаған жағдайда объект техникалық ерекшелікке сәйкес деп танылады. 14.5. Сәйкессіздіктер анықталған жағдайда Тапсырыс беруші шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда объектіні беруге дейін оларды жоюды талап етуге немесе қабылдаудан бас тартуға құқылы. 15. Меншік құқығын мемлекеттік тіркеу 15.1. Ғимаратқа меншік құқығының ауысуы және жер учаскесіне тиісті құқықтар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес ресімделуі тиіс. 15.2. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу үшін қажетті барлық құжаттарды ұсынуға міндетті. 15.3. Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен уәкілетті мемлекеттік тіркеу органдары арқылы жүзеге асырылады. 15.4. Сатушы меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеуге кедергі келтіретін заңдық кедергілердің болмауын қамтамасыз етуге міндетті. 15.5. Ғимаратты беру сатып алусату шартымен және қабылдау-беру актісімен ресімделеді. 15.6. Объектіні сатып алуды түпкілікті ресімдеу Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу тәртібін сақтай отырып жүзеге асырылады. 16. Жеткізушінің кепілдіктері мен жауапкершілігі 16.1. Жеткізуші берілетін объектінің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкестігіне кепілдік береді. 16.2. Жеткізуші ұсынылған мәліметтер мен құжаттардың дұрыстығы үшін жауапты болады. 16.3. Жеткізуші объектіні иеліктен шығаруға кедергі келтіретін жасырын құқықтық шектеулердің жоқтығына кепілдік береді. 16.4. Дұрыс емес мәліметтер, заңсыз қайта жоспарлау, өз бетінше салынған құрылыстар немесе өзге де елеулі бұзушылықтар анықталған жағдайда шартта және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жауапкершілік шаралары қолданылады. 16.5. Анықталған кемшіліктерді жою тәртібі, тараптардың жауапкершілігі және меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкін болмаған жағдайдағы салдарлар сатып алу-сату шартында айқындалады. 17. Сатып алудың қорытынды міндетті талаптары 17.1. Сатып алуға ұйым қызметкерлерін орналастыруға арналған, пайдалануға берілген және қауіпсіз пайдалануға жарамды дайын әлеуметтік мақсаттағы ғимарат қана жіберіледі. 17.2. Объект Қазақстан Республикасының міндетті құрылыс нормаларына (ҚР ҚН), ережелер жинақтарына (ҚР ЕЖ), қолданылатын ГОСТ стандарттарына, техникалық регламенттерге, санитариялық және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес

	болуы тиіс. 17.3. Объектіде қажетті құқық белгілейтін, техникалық және рұқсат беру құжаттарының толық топтамасы болуы тиіс. 17.4. Объектіге Сатушының меншік құқығы тіркелген болуы және оны иеліктен шығаруға кедергі келтіретін заңдық шектеулер болмауы тиіс. 17.5. Объект күрделі жөндеу жүргізуді немесе сындарлы конструкциялардың сыни ақауларын жоюды қажет етпей, қауіпсіз пайдалануға жарамды болуы тиіс. 17.6. Жеткізуші объектіні қажетті құжаттамасымен бірге Тапсырыс берушіге беруді және меншік құқығының ауысуын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігін қамтамасыз етуге міндетті. 17.7. Пайдалануға қабылдау туралы тиісті түрде ресімделген актісі, құрылыстың заңдылығын растайтын құжаттары немесе Тапсырыс берушінің меншік құқығын мемлекеттік тіркеу мүмкіндігі жоқ ғимаратты сатып алуға жол берілмейді. 17.8. Осы техникалық ерекшелікте көрсетілген барлық сипаттамалар мен шарттар Жеткізушінің орындауы үшін міндетті болып табылады.

Ескертпе:

1. Функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану, өзге де сипаттамалар, ілеспе қызметтер және орындаушыға қосымша шарттар бойынша әрбір талап жеке жолда көрсетіледі.
2. Техникалық ерекшелікте әлеуетті өнім берушіге қойылатын біліктілік талаптарын белгілеуге жол берілмейді.
3. Өзге құжаттарда техникалық ерекшелік талаптарын белгілеуге жол берілмейді.

*мәліметтер мемлекеттік сатып алу жоспарынан тартылады (автоматты түрде көрсетіледі).

Приложение 13
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров (заполняется заказчиком)

Наименование заказчика	Коммунальное государственное учреждение "Спортивный клуб Толеби" Отдела культуры, развития языков, физической культуры и спорта Толебийского района
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Толебийского района"
Номер лота	88212118
Наименование лота:	Здание
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410020.100.000001
Наименование товара*:	Здание
Единица измерения*:	Штука
Количество(объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	150000000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	150000000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	в течении 15 дней со дня подписания договора
Место поставки*:	Туркестанская область, Толебийский район, с.Мадени
Размер авансового платежа*:	0

Наименование национальных стандартов, а при их отсутствии межгосударственных стандартов на закупаемые товары. При отсутствии национальных и межгосударственных стандартов указываются требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров, с учетом нормирования государственных закупок.	ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ На приобретение здания социального назначения для размещения 1. Предмет закупки 1.1. Приобретение готового здания социального назначения (нежилого здания), предназначенного для размещения сотрудников Заказчика, осуществления административной, организационной и иной деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта. 1.2. Местонахождение объекта: территория Республики Казахстан, Толебиский район, с/о Мадени. 1.3. Тип объекта: отдельно стоящее здание либо объект в составе имущественного комплекса, пригодный для использования по назначению. 1.4. Объект закупки должен представлять собой завершённое строительством здание, введённое в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 1.5. Здание должно быть полностью готовым к эксплуатации, иметь необходимые инженерные коммуникации, техническую и разрешительную документацию, а также зарегистрированное право собственности продавца. 1.6. Площадь здания определяется фактическими техническими характеристиками предлагаемого объекта и подтверждается техническим паспортом. Фактическая площадь должна соответствовать сведениям государственных информационных систем и правоустанавливающих документов. 2. Основные функциональные требования 2.1. Здание должно быть пригодным для размещения сотрудников организации и обеспечения необходимых условий для выполнения ими служебных и административных функций. 2.2. Планировочные решения должны обеспечивать возможность организации: рабочих кабинетов и служебных помещений; помещений общего пользования; помещений для проведения совещаний и рабочих встреч; санитарно-бытовых помещений; помещений для хранения документов и имущества; коридоров, холлов и зон общего пользования; иных вспомогательных помещений в соответствии с назначением объекта. 2.3. Планировка здания должна обеспечивать безопасное перемещение сотрудников и посетителей. 2.4. Здание должно соответствовать требованиям по инсоляции, освещённости, вентиляции, температурному режиму, санитарно-гигиеническим условиям и иным обязательным показателям в применимой части. 2.5. Допускается приобретение здания с существующей планировкой при условии её соответствия требованиям законодательства и возможности использования объекта по назначению без выполнения капитальной реконструкции. 3. Требования к техническому состоянию здания 3.1. Здание должно находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодным для безопасной эксплуатации и не требовать капитального ремонта для начала использования по назначению. 3.2. Основные строительные конструкции должны соответствовать проектным решениям и обеспечивать необходимую прочность, устойчивость и эксплуатационную надёжность. 3.3. Фундамент, несущие стены, колонны, балки, перекрытия и другие конструктивные элементы не должны иметь дефектов, снижающих несущую способность и безопасность здания. 3.4. Не допускаются: аварийное состояние несущих конструкций; критические трещины, деформации и просадки; разрушение фундаментов и

	перекрытий; протечки кровли, нарушающие нормальную эксплуатацию; повреждения инженерных коммуникаций; наличие сырости, плесени и грибковых поражений, создающих угрозу здоровью людей; иные существенные дефекты, препятствующие безопасной эксплуатации. 3.5. Фасад, кровля, наружные стены, окна и двери должны находиться в исправном состоянии. 3.6. Полы, потолки, стены, лестницы и внутренние помещения должны быть пригодными для повседневного использования. 3.7. Здание должно иметь исправные входные группы, лестничные марши, площадки, ограждения и другие элементы безопасного передвижения. 4. Требования к инженерным системам и коммуникациям 4.1. Здание должно быть обеспечено инженерными коммуникациями, необходимыми для полноценной эксплуатации: электроснабжение; отопление; холодное водоснабжение; канализация и водоотведение; вентиляция; естественное и искусственное освещение; системы пожарной сигнализации и оповещения; телекоммуникационные сети и доступ к интернету либо техническая возможность их подключения. 4.2. Все инженерные системы должны находиться в работоспособном состоянии. 4.3. Электроснабжение должно обеспечивать безопасную работу офисной техники, освещения и другого оборудования, предусмотренного назначением здания. 4.4. Система отопления должна обеспечивать нормативный температурный режим в помещениях в отопительный период. 4.5. Системы водоснабжения и канализации должны обеспечивать санитарнобытовые потребности сотрудников. 4.6. Системы вентиляции должны обеспечивать нормативные параметры воздухообмена. 4.7. Поставщик обязан предоставить имеющуюся техническую документацию на инженерные сети и оборудование, а также сведения о подключении к внешним сетям. 4.8. При наличии автономных инженерных систем поставщик предоставляет документы, подтверждающие их законность, техническую исправность и возможность эксплуатации. 5. Требования пожарной безопасности 5.1. Здание должно соответствовать требованиям пожарной безопасности, установленным законодательством Республики Казахстан. 5.2. Объект должен быть обеспечен предусмотренными проектом и обязательными нормативами средствами противопожарной защиты. 5.3. В здании должны быть предусмотрены: эвакуационные выходы; безопасные пути эвакуации; системы пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией; первичные средства пожаротушения; необходимые противопожарные преграды и конструкции; доступ для подразделений противопожарной службы. 5.4. Все системы противопожарной защиты должны находиться в исправном состоянии. 5.5. Поставщик предоставляет имеющиеся документы, подтверждающие соответствие объекта требованиям пожарной безопасности, а также документы о техническом обслуживании систем противопожарной защиты. 6. Требования санитарно-эпидемиологической безопасности 6.1. Здание должно соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям Республики Казахстан, применимым к объектам соответствующего назначения. 6.2. В помещениях должны обеспечиваться нормативные

	параметры: микроклимата; освещённости; вентиляции; температурного режима; санитарно-бытовых условий; качества питьевой воды при наличии централизованного водоснабжения. 6.3. Санитарные помещения должны находиться в исправном состоянии и быть обеспечены необходимым оборудованием. 6.4. Не допускается наличие факторов, создающих угрозу здоровью сотрудников и посетителей. 7. Требования доступности для маломобильных групп населения 7.1. Здание и прилегающая территория должны соответствовать применимым требованиям доступности для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения. 7.2. Должны быть предусмотрены необходимые условия доступа и передвижения, включая входные группы, пути движения и санитарно-бытовые помещения в случаях, предусмотренных обязательными требованиями. 7.3. При наличии технических ограничений поставщик обязан предоставить информацию о существующих условиях доступности объекта. 8. Требования к земельному участку и прилегающей территории 8.1. Здание должно быть расположено на земельном участке с оформленными правами на него. 8.2. Целевое назначение земельного участка должно допускать размещение и эксплуатацию предлагаемого объекта. 8.3. Поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на земельный участок. 8.4. Прилегающая территория должна обеспечивать безопасный доступ к зданию. 8.5. При наличии должны быть предусмотрены: подъездные пути; пешеходные дорожки; освещение территории; места для парковки автотранспорта; благоустройство и водоотведение; доступ для специализированного транспорта. 8.6. Границы земельного участка, его площадь и правовой статус должны соответствовать сведениям земельного кадастра и правоустанавливающим документам. 9. Обязательное соответствие строительным нормам и стандартам Республики Казахстан 9.1. Здание должно соответствовать обязательным требованиям законодательства Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 9.2. При проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта должны соблюдаться применимые нормативные документы Республики Казахстан, в том числе: Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII; СН РК — строительные нормы Республики Казахстан; СП РК — своды правил Республики Казахстан; ГОСТ и межгосударственные стандарты, применимые к строительным конструкциям, материалам, инженерным системам и оборудованию; технические регламенты Республики Казахстан и Евразийского экономического союза в применимой части; санитарные правила и нормы; противопожарные нормы и правила; требования по доступности объектов для лиц с инвалидностью; иные обязательные нормативнотехнические документы, действующие на территории Республики Казахстан. 9.3. Применяемые строительные нормы, стандарты и технические регламенты должны соответствовать области применения и характеристикам приобретаемого объекта. 9.4. Для ранее построенных зданий соответствие проектной документации

	и строительных работ оценивается с учётом нормативных требований, действовавших на соответствующем этапе проектирования и строительства, при обязательном соблюдении действующих требований безопасной эксплуатации. 9.5. Наличие действующего акта приёмки в эксплуатацию не освобождает поставщика от обязанности предоставить документы, подтверждающие правомерность строительства, техническое состояние и безопасность объекта. 10. Обязательные требования к разрешительной и правоустанавливающей документации Поставщик обязан предоставить Заказчику полный комплект документов, подтверждающих законность приобретения, строительства и эксплуатации объекта: 10.1. Документы на недвижимое имущество: правоустанавливающий документ на здание; сведения о зарегистрированном праве собственности продавца; идентификационные и технические характеристики объекта; актуальный технический паспорт; сведения о кадастровом номере и регистрационных данных; сведения об отсутствии арестов, залогов, запретов и иных обременений, препятствующих отчуждению объекта. 10.2. Документы на земельный участок: правоустанавливающие документы; идентификационный документ на земельный участок; сведения о площади и целевом назначении; сведения о зарегистрированных правах и обременениях. 10.3. Строительная и разрешительная документация: утверждённая проектная документация либо её имеющиеся экземпляры; положительное заключение экспертизы проектной документации, если её проведение было обязательным; документы, подтверждающие законность строительства; акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию; сведения об учёте акта приёмки в установленном порядке; декларация о соответствии; заключение о качестве строительно-монтажных работ; заключение о соответствии выполненных работ утверждённому проекту; заключение о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности; исполнительная техническая документация в имеющемся и предусмотренном законодательством объёме. 10.4. Документы по инженерным системам: документы на подключение к инженерным сетям; сведения о разрешённой электрической мощности; техническая документация на системы отопления, водоснабжения, канализации и вентиляции; документы о техническом состоянии и обслуживании инженерных систем; документы на оборудование противопожарной защиты. 10.5. Документы должны быть подлинными либо надлежащим образом заверенными копиями, а электронные документы — предоставлены в установленном законодательством формате. 11. Требования к вводу в эксплуатацию и государственному учёту 11.1. Приобретаемое здание должно быть завершённым строительством и введённым в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 11.2. Акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию должен быть оформлен и утверждён в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на дату приёмки объекта. 11.3. Акт приёмки должен иметь соответствующие сведения об учёте в установленном порядке. 11.4. Поставщик обязан обеспечить возможность проверки сведений об объекте

	в соответствующих государственных информационных системах и реестрах. 11.5. При наличии реконструкций, перепланировок, переоборудования, пристроек или иных изменений после первоначального ввода в эксплуатацию поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие законность выполнения таких работ и оформление изменений. 11.6. Фактическое состояние здания, его площадь, этажность, конфигурация и назначение должны соответствовать техническому паспорту и сведениям государственного правового кадастра. 11.7. Не допускается приобретение объекта, не имеющего надлежащего оформления, с признаками самовольного строительства либо с неузаконенными изменениями, препятствующими его законной эксплуатации и регистрации права собственности Заказчика. 12. Требования к техническому обследованию объекта 12.1. Заказчик вправе до заключения договора либо до окончательного расчёта провести техническое обследование объекта с привлечением специализированной организации, имеющей соответствующие разрешительные документы и компетенции. 12.2. Обследование должно включать оценку: технического состояния фундамента; несущих и ограждающих конструкций; перекрытий и кровли; фасада; инженерных систем; систем противопожарной защиты; санитарно-технического состояния; соответствия фактических характеристик технической документации. 12.3. По результатам обследования при необходимости оформляется техническое заключение о состоянии здания и возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации. 12.4. При выявлении аварийного состояния, существенных конструктивных дефектов или нарушений, препятствующих безопасной эксплуатации, Заказчик вправе отказать в приёмке объекта. 12.5. Расходы на дополнительное обследование несёт Заказчик, если иное не предусмотрено договором. 13. Требования к продавцу (поставщику) 13.1. Поставщик должен обладать законным правом распоряжения приобретаемым объектом недвижимости. 13.2. Поставщик обязан гарантировать: достоверность предоставленной документации; законность строительства и ввода здания в эксплуатацию; наличие зарегистрированного права собственности; отсутствие неоформленных изменений и самовольных построек; отсутствие судебных споров и прав третьих лиц, препятствующих отчуждению; отсутствие обременений, препятствующих государственной регистрации права собственности Заказчика; возможность передачи здания Заказчику в соответствии с договором. 13.3. Поставщик обязан предоставить доступ к зданию для визуального осмотра и проверки технического состояния. 13.4. Поставщик обязан передать объект с комплектом имеющейся технической, эксплуатационной и разрешительной документации. 14. Порядок приёмки здания Заказчиком 14.1. Приёмка объекта осуществляется комиссией Заказчика. 14.2. Приёмка включает: проверку правоустанавливающих документов; проверку акта приёмки в эксплуатацию; проверку сведений государственного правового кадастра; сверку технического паспорта с фактическими характеристиками; осмотр здания и прилегающей территории; проверку состояния строительных

	конструкций; проверку инженерных коммуникаций; проверку пожарной безопасности; проверку санитарно-технического состояния; проверку комплектности передаваемой документации. 14.3. По результатам осмотра составляется акт осмотра и приёмки-передачи здания. 14.4. Объект считается соответствующим технической спецификации при условии выполнения всех обязательных требований, подтверждения законности его строительства и эксплуатации, отсутствия существенных технических и юридических недостатков. 14.5. В случае выявления несоответствий Заказчик вправе потребовать их устранения до передачи объекта либо отказаться от приёмки в случаях и порядке, предусмотренных договором и законодательством Республики Казахстан. 15. Государственная регистрация права собственности 15.1. Переход права собственности на здание и соответствующие права на земельный участок должны быть оформлены в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 15.2. Продавец обязан предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности. 15.3. Государственная регистрация права собственности Заказчика осуществляется в установленном порядке через уполномоченные государственные регистрационные органы. 15.4. Продавец обязан обеспечить отсутствие юридических препятствий для государственной регистрации перехода права собственности. 15.5. Передача здания оформляется договором купли-продажи и актом приёма-передачи. 15.6. Окончательное оформление приобретения объекта осуществляется с соблюдением установленного порядка государственной регистрации права собственности Заказчика. 16. Гарантии и ответственность поставщика 16.1. Поставщик гарантирует, что передаваемый объект соответствует условиям настоящей технической спецификации. 16.2. Поставщик несёт ответственность за достоверность представленных сведений и документов. 16.3. Поставщик гарантирует отсутствие скрытых юридических ограничений, препятствующих отчуждению объекта. 16.4. В случае выявления недостоверных сведений, незаконных перепланировок, самовольных построек либо иных существенных нарушений применяются меры ответственности, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан. 16.5. Порядок устранения выявленных недостатков, ответственность сторон и последствия невозможности государственной регистрации права собственности определяются договором купли-продажи. 17. Итоговые обязательные условия закупки 17.1. К приобретению допускается только готовое здание социального назначения, введённое в эксплуатацию и пригодное для размещения сотрудников организации. 17.2. Объект должен соответствовать обязательным требованиям строительных норм Республики Казахстан (СН РК), сводов правил (СП РК), применимых ГОСТ, технических регламентов, санитарных и противопожарных требований. 17.3. Объект должен иметь полный комплект необходимых правоустанавливающих, технических и разрешительных документов. 17.4. Объект должен иметь зарегистрированное право собственности продавца и не иметь юридических

	ограничений, препятствующих его отчуждению. 17.5. Объект должен быть пригоден для безопасной эксплуатации без необходимости проведения капитального ремонта или устранения критических конструктивных дефектов. 17.6. Поставщик обязан обеспечить передачу объекта Заказчику с необходимой документацией и возможностью государственной регистрации перехода права собственности. 17.7. Приобретение здания, не имеющего надлежащим образом оформленного акта приёмки в эксплуатацию, документов, подтверждающих законность строительства, либо возможности государственной регистрации права собственности Заказчика, не допускается. 17.8. Все характеристики и условия настоящей технической спецификации являются обязательными для исполнения поставщиком.
Товар должен быть новым, неиспользованным, год выпуска не ранее (до трех лет) до даты заключения договора за исключением приобретения здания, строения, сооружения, помещения, имеющих нежилое назначение, авиационной техники	
Гарантийный срок (в месяцах)	12

Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара	ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ На приобретение здания социального назначения для размещения 1. Предмет закупки 1.1. Приобретение готового здания социального назначения (нежилого здания), предназначенного для размещения сотрудников Заказчика, осуществления административной, организационной и иной деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта. 1.2. Местонахождение объекта: территория Республики Казахстан, Толебиский район, с/о Мадени. 1.3. Тип объекта: отдельно стоящее здание либо объект в составе имущественного комплекса, пригодный для использования по назначению. 1.4. Объект закупки должен представлять собой завершённое строительством здание, введённое в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 1.5. Здание должно быть полностью готовым к эксплуатации, иметь необходимые инженерные коммуникации, техническую и разрешительную документацию, а также зарегистрированное право собственности продавца. 1.6. Площадь здания определяется фактическими техническими характеристиками предлагаемого объекта и подтверждается техническим паспортом. Фактическая площадь должна соответствовать сведениям государственных информационных систем и правоустанавливающих документов. 2. Основные функциональные требования 2.1. Здание должно быть пригодным для размещения сотрудников организации и обеспечения необходимых условий для выполнения ими служебных и административных функций. 2.2. Планировочные решения должны обеспечивать возможность организации: рабочих кабинетов и служебных помещений; помещений общего пользования; помещений для проведения совещаний и рабочих встреч; санитарно-бытовых помещений; помещений для хранения документов и имущества; коридоров, холлов и зон общего пользования; иных вспомогательных помещений в соответствии с назначением объекта. 2.3. Планировка здания должна обеспечивать безопасное перемещение сотрудников и посетителей. 2.4. Здание должно соответствовать требованиям по инсоляции, освещённости, вентиляции, температурному режиму, санитарно-гигиеническим условиям и иным обязательным показателям в применимой части. 2.5. Допускается приобретение здания с существующей планировкой при условии её соответствия требованиям законодательства и возможности использования объекта по назначению без выполнения капитальной реконструкции. 3. Требования к техническому состоянию здания 3.1. Здание должно находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодным для безопасной эксплуатации и не требовать капитального ремонта для начала использования по назначению. 3.2. Основные строительные конструкции должны соответствовать проектным решениям и обеспечивать необходимую прочность, устойчивость и эксплуатационную надёжность. 3.3. Фундамент, несущие стены, колонны, балки, перекрытия и другие конструктивные элементы не должны иметь дефектов, снижающих несущую способность и безопасность здания. 3.4. Не допускаются: аварийное состояние несущих конструкций; критические трещины, деформации и просадки; разрушение фундаментов и

	перекрытий; протечки кровли, нарушающие нормальную эксплуатацию; повреждения инженерных коммуникаций; наличие сырости, плесени и грибковых поражений, создающих угрозу здоровью людей; иные существенные дефекты, препятствующие безопасной эксплуатации. 3.5. Фасад, кровля, наружные стены, окна и двери должны находиться в исправном состоянии. 3.6. Полы, потолки, стены, лестницы и внутренние помещения должны быть пригодными для повседневного использования. 3.7. Здание должно иметь исправные входные группы, лестничные марши, площадки, ограждения и другие элементы безопасного передвижения. 4. Требования к инженерным системам и коммуникациям 4.1. Здание должно быть обеспечено инженерными коммуникациями, необходимыми для полноценной эксплуатации: электроснабжение; отопление; холодное водоснабжение; канализация и водоотведение; вентиляция; естественное и искусственное освещение; системы пожарной сигнализации и оповещения; телекоммуникационные сети и доступ к интернету либо техническая возможность их подключения. 4.2. Все инженерные системы должны находиться в работоспособном состоянии. 4.3. Электроснабжение должно обеспечивать безопасную работу офисной техники, освещения и другого оборудования, предусмотренного назначением здания. 4.4. Система отопления должна обеспечивать нормативный температурный режим в помещениях в отопительный период. 4.5. Системы водоснабжения и канализации должны обеспечивать санитарнобытовые потребности сотрудников. 4.6. Системы вентиляции должны обеспечивать нормативные параметры воздухообмена. 4.7. Поставщик обязан предоставить имеющуюся техническую документацию на инженерные сети и оборудование, а также сведения о подключении к внешним сетям. 4.8. При наличии автономных инженерных систем поставщик предоставляет документы, подтверждающие их законность, техническую исправность и возможность эксплуатации. 5. Требования пожарной безопасности 5.1. Здание должно соответствовать требованиям пожарной безопасности, установленным законодательством Республики Казахстан. 5.2. Объект должен быть обеспечен предусмотренными проектом и обязательными нормативами средствами противопожарной защиты. 5.3. В здании должны быть предусмотрены: эвакуационные выходы; безопасные пути эвакуации; системы пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией; первичные средства пожаротушения; необходимые противопожарные преграды и конструкции; доступ для подразделений противопожарной службы. 5.4. Все системы противопожарной защиты должны находиться в исправном состоянии. 5.5. Поставщик предоставляет имеющиеся документы, подтверждающие соответствие объекта требованиям пожарной безопасности, а также документы о техническом обслуживании систем противопожарной защиты. 6. Требования санитарно-эпидемиологической безопасности 6.1. Здание должно соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям Республики Казахстан, применимым к объектам соответствующего назначения. 6.2. В помещениях должны обеспечиваться нормативные

	параметры: микроклимата; освещённости; вентиляции; температурного режима; санитарно-бытовых условий; качества питьевой воды при наличии централизованного водоснабжения. 6.3. Санитарные помещения должны находиться в исправном состоянии и быть обеспечены необходимым оборудованием. 6.4. Не допускается наличие факторов, создающих угрозу здоровью сотрудников и посетителей. 7. Требования доступности для маломобильных групп населения 7.1. Здание и прилегающая территория должны соответствовать применимым требованиям доступности для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения. 7.2. Должны быть предусмотрены необходимые условия доступа и передвижения, включая входные группы, пути движения и санитарно-бытовые помещения в случаях, предусмотренных обязательными требованиями. 7.3. При наличии технических ограничений поставщик обязан предоставить информацию о существующих условиях доступности объекта. 8. Требования к земельному участку и прилегающей территории 8.1. Здание должно быть расположено на земельном участке с оформленными правами на него. 8.2. Целевое назначение земельного участка должно допускать размещение и эксплуатацию предлагаемого объекта. 8.3. Поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на земельный участок. 8.4. Прилегающая территория должна обеспечивать безопасный доступ к зданию. 8.5. При наличии должны быть предусмотрены: подъездные пути; пешеходные дорожки; освещение территории; места для парковки автотранспорта; благоустройство и водоотведение; доступ для специализированного транспорта. 8.6. Границы земельного участка, его площадь и правовой статус должны соответствовать сведениям земельного кадастра и правоустанавливающим документам. 9. Обязательное соответствие строительным нормам и стандартам Республики Казахстан 9.1. Здание должно соответствовать обязательным требованиям законодательства Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 9.2. При проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта должны соблюдаться применимые нормативные документы Республики Казахстан, в том числе: Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII; СН РК — строительные нормы Республики Казахстан; СП РК — своды правил Республики Казахстан; ГОСТ и межгосударственные стандарты, применимые к строительным конструкциям, материалам, инженерным системам и оборудованию; технические регламенты Республики Казахстан и Евразийского экономического союза в применимой части; санитарные правила и нормы; противопожарные нормы и правила; требования по доступности объектов для лиц с инвалидностью; иные обязательные нормативнотехнические документы, действующие на территории Республики Казахстан. 9.3. Применяемые строительные нормы, стандарты и технические регламенты должны соответствовать области применения и характеристикам приобретаемого объекта. 9.4. Для ранее построенных зданий соответствие проектной документации

	и строительных работ оценивается с учётом нормативных требований, действовавших на соответствующем этапе проектирования и строительства, при обязательном соблюдении действующих требований безопасной эксплуатации. 9.5. Наличие действующего акта приёмки в эксплуатацию не освобождает поставщика от обязанности предоставить документы, подтверждающие правомерность строительства, техническое состояние и безопасность объекта. 10. Обязательные требования к разрешительной и правоустанавливающей документации Поставщик обязан предоставить Заказчику полный комплект документов, подтверждающих законность приобретения, строительства и эксплуатации объекта: 10.1. Документы на недвижимое имущество: правоустанавливающий документ на здание; сведения о зарегистрированном праве собственности продавца; идентификационные и технические характеристики объекта; актуальный технический паспорт; сведения о кадастровом номере и регистрационных данных; сведения об отсутствии арестов, залогов, запретов и иных обременений, препятствующих отчуждению объекта. 10.2. Документы на земельный участок: правоустанавливающие документы; идентификационный документ на земельный участок; сведения о площади и целевом назначении; сведения о зарегистрированных правах и обременениях. 10.3. Строительная и разрешительная документация: утверждённая проектная документация либо её имеющиеся экземпляры; положительное заключение экспертизы проектной документации, если её проведение было обязательным; документы, подтверждающие законность строительства; акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию; сведения об учёте акта приёмки в установленном порядке; декларация о соответствии; заключение о качестве строительно-монтажных работ; заключение о соответствии выполненных работ утверждённому проекту; заключение о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности; исполнительная техническая документация в имеющемся и предусмотренном законодательством объёме. 10.4. Документы по инженерным системам: документы на подключение к инженерным сетям; сведения о разрешённой электрической мощности; техническая документация на системы отопления, водоснабжения, канализации и вентиляции; документы о техническом состоянии и обслуживании инженерных систем; документы на оборудование противопожарной защиты. 10.5. Документы должны быть подлинными либо надлежащим образом заверенными копиями, а электронные документы — предоставлены в установленном законодательством формате. 11. Требования к вводу в эксплуатацию и государственному учёту 11.1. Приобретаемое здание должно быть завершённым строительством и введённым в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 11.2. Акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию должен быть оформлен и утверждён в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на дату приёмки объекта. 11.3. Акт приёмки должен иметь соответствующие сведения об учёте в установленном порядке. 11.4. Поставщик обязан обеспечить возможность проверки сведений об объекте

	в соответствующих государственных информационных системах и реестрах. 11.5. При наличии реконструкций, перепланировок, переоборудования, пристроек или иных изменений после первоначального ввода в эксплуатацию поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие законность выполнения таких работ и оформление изменений. 11.6. Фактическое состояние здания, его площадь, этажность, конфигурация и назначение должны соответствовать техническому паспорту и сведениям государственного правового кадастра. 11.7. Не допускается приобретение объекта, не имеющего надлежащего оформления, с признаками самовольного строительства либо с неузаконенными изменениями, препятствующими его законной эксплуатации и регистрации права собственности Заказчика. 12. Требования к техническому обследованию объекта 12.1. Заказчик вправе до заключения договора либо до окончательного расчёта провести техническое обследование объекта с привлечением специализированной организации, имеющей соответствующие разрешительные документы и компетенции. 12.2. Обследование должно включать оценку: технического состояния фундамента; несущих и ограждающих конструкций; перекрытий и кровли; фасада; инженерных систем; систем противопожарной защиты; санитарно-технического состояния; соответствия фактических характеристик технической документации. 12.3. По результатам обследования при необходимости оформляется техническое заключение о состоянии здания и возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации. 12.4. При выявлении аварийного состояния, существенных конструктивных дефектов или нарушений, препятствующих безопасной эксплуатации, Заказчик вправе отказать в приёмке объекта. 12.5. Расходы на дополнительное обследование несёт Заказчик, если иное не предусмотрено договором. 13. Требования к продавцу (поставщику) 13.1. Поставщик должен обладать законным правом распоряжения приобретаемым объектом недвижимости. 13.2. Поставщик обязан гарантировать: достоверность предоставленной документации; законность строительства и ввода здания в эксплуатацию; наличие зарегистрированного права собственности; отсутствие неоформленных изменений и самовольных построек; отсутствие судебных споров и прав третьих лиц, препятствующих отчуждению; отсутствие обременений, препятствующих государственной регистрации права собственности Заказчика; возможность передачи здания Заказчику в соответствии с договором. 13.3. Поставщик обязан предоставить доступ к зданию для визуального осмотра и проверки технического состояния. 13.4. Поставщик обязан передать объект с комплектом имеющейся технической, эксплуатационной и разрешительной документации. 14. Порядок приёмки здания Заказчиком 14.1. Приёмка объекта осуществляется комиссией Заказчика. 14.2. Приёмка включает: проверку правоустанавливающих документов; проверку акта приёмки в эксплуатацию; проверку сведений государственного правового кадастра; сверку технического паспорта с фактическими характеристиками; осмотр здания и прилегающей территории; проверку состояния строительных

	конструкций; проверку инженерных коммуникаций; проверку пожарной безопасности; проверку санитарно-технического состояния; проверку комплектности передаваемой документации. 14.3. По результатам осмотра составляется акт осмотра и приёмки-передачи здания. 14.4. Объект считается соответствующим технической спецификации при условии выполнения всех обязательных требований, подтверждения законности его строительства и эксплуатации, отсутствия существенных технических и юридических недостатков. 14.5. В случае выявления несоответствий Заказчик вправе потребовать их устранения до передачи объекта либо отказаться от приёмки в случаях и порядке, предусмотренных договором и законодательством Республики Казахстан. 15. Государственная регистрация права собственности 15.1. Переход права собственности на здание и соответствующие права на земельный участок должны быть оформлены в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 15.2. Продавец обязан предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности. 15.3. Государственная регистрация права собственности Заказчика осуществляется в установленном порядке через уполномоченные государственные регистрационные органы. 15.4. Продавец обязан обеспечить отсутствие юридических препятствий для государственной регистрации перехода права собственности. 15.5. Передача здания оформляется договором купли-продажи и актом приёма-передачи. 15.6. Окончательное оформление приобретения объекта осуществляется с соблюдением установленного порядка государственной регистрации права собственности Заказчика. 16. Гарантии и ответственность поставщика 16.1. Поставщик гарантирует, что передаваемый объект соответствует условиям настоящей технической спецификации. 16.2. Поставщик несёт ответственность за достоверность представленных сведений и документов. 16.3. Поставщик гарантирует отсутствие скрытых юридических ограничений, препятствующих отчуждению объекта. 16.4. В случае выявления недостоверных сведений, незаконных перепланировок, самовольных построек либо иных существенных нарушений применяются меры ответственности, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан. 16.5. Порядок устранения выявленных недостатков, ответственность сторон и последствия невозможности государственной регистрации права собственности определяются договором купли-продажи. 17. Итоговые обязательные условия закупки 17.1. К приобретению допускается только готовое здание социального назначения, введённое в эксплуатацию и пригодное для размещения сотрудников организации. 17.2. Объект должен соответствовать обязательным требованиям строительных норм Республики Казахстан (СН РК), сводов правил (СП РК), применимых ГОСТ, технических регламентов, санитарных и противопожарных требований. 17.3. Объект должен иметь полный комплект необходимых правоустанавливающих, технических и разрешительных документов. 17.4. Объект должен иметь зарегистрированное право собственности продавца и не иметь юридических

	ограничений, препятствующих его отчуждению. 17.5. Объект должен быть пригоден для безопасной эксплуатации без необходимости проведения капитального ремонта или устранения критических конструктивных дефектов. 17.6. Поставщик обязан обеспечить передачу объекта Заказчику с необходимой документацией и возможностью государственной регистрации перехода права собственности. 17.7. Приобретение здания, не имеющего надлежащим образом оформленного акта приёмки в эксплуатацию, документов, подтверждающих законность строительства, либо возможности государственной регистрации права собственности Заказчика, не допускается. 17.8. Все характеристики и условия настоящей технической спецификации являются обязательными для исполнения поставщиком.

Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)	ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ На приобретение здания социального назначения для размещения 1. Предмет закупки 1.1. Приобретение готового здания социального назначения (нежилого здания), предназначенного для размещения сотрудников Заказчика, осуществления административной, организационной и иной деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта. 1.2. Местонахождение объекта: территория Республики Казахстан, Толебиский район, с/о Мадени. 1.3. Тип объекта: отдельно стоящее здание либо объект в составе имущественного комплекса, пригодный для использования по назначению. 1.4. Объект закупки должен представлять собой завершённое строительством здание, введённое в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 1.5. Здание должно быть полностью готовым к эксплуатации, иметь необходимые инженерные коммуникации, техническую и разрешительную документацию, а также зарегистрированное право собственности продавца. 1.6. Площадь здания определяется фактическими техническими характеристиками предлагаемого объекта и подтверждается техническим паспортом. Фактическая площадь должна соответствовать сведениям государственных информационных систем и правоустанавливающих документов. 2. Основные функциональные требования 2.1. Здание должно быть пригодным для размещения сотрудников организации и обеспечения необходимых условий для выполнения ими служебных и административных функций. 2.2. Планировочные решения должны обеспечивать возможность организации: рабочих кабинетов и служебных помещений; помещений общего пользования; помещений для проведения совещаний и рабочих встреч; санитарно-бытовых помещений; помещений для хранения документов и имущества; коридоров, холлов и зон общего пользования; иных вспомогательных помещений в соответствии с назначением объекта. 2.3. Планировка здания должна обеспечивать безопасное перемещение сотрудников и посетителей. 2.4. Здание должно соответствовать требованиям по инсоляции, освещённости, вентиляции, температурному режиму, санитарно-гигиеническим условиям и иным обязательным показателям в применимой части. 2.5. Допускается приобретение здания с существующей планировкой при условии её соответствия требованиям законодательства и возможности использования объекта по назначению без выполнения капитальной реконструкции. 3. Требования к техническому состоянию здания 3.1. Здание должно находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодным для безопасной эксплуатации и не требовать капитального ремонта для начала использования по назначению. 3.2. Основные строительные конструкции должны соответствовать проектным решениям и обеспечивать необходимую прочность, устойчивость и эксплуатационную надёжность. 3.3. Фундамент, несущие стены, колонны, балки, перекрытия и другие конструктивные элементы не должны иметь дефектов, снижающих несущую способность и безопасность здания. 3.4. Не допускаются: аварийное состояние несущих конструкций; критические трещины, деформации и просадки; разрушение фундаментов и

	перекрытий; протечки кровли, нарушающие нормальную эксплуатацию; повреждения инженерных коммуникаций; наличие сырости, плесени и грибковых поражений, создающих угрозу здоровью людей; иные существенные дефекты, препятствующие безопасной эксплуатации. 3.5. Фасад, кровля, наружные стены, окна и двери должны находиться в исправном состоянии. 3.6. Полы, потолки, стены, лестницы и внутренние помещения должны быть пригодными для повседневного использования. 3.7. Здание должно иметь исправные входные группы, лестничные марши, площадки, ограждения и другие элементы безопасного передвижения. 4. Требования к инженерным системам и коммуникациям 4.1. Здание должно быть обеспечено инженерными коммуникациями, необходимыми для полноценной эксплуатации: электроснабжение; отопление; холодное водоснабжение; канализация и водоотведение; вентиляция; естественное и искусственное освещение; системы пожарной сигнализации и оповещения; телекоммуникационные сети и доступ к интернету либо техническая возможность их подключения. 4.2. Все инженерные системы должны находиться в работоспособном состоянии. 4.3. Электроснабжение должно обеспечивать безопасную работу офисной техники, освещения и другого оборудования, предусмотренного назначением здания. 4.4. Система отопления должна обеспечивать нормативный температурный режим в помещениях в отопительный период. 4.5. Системы водоснабжения и канализации должны обеспечивать санитарнобытовые потребности сотрудников. 4.6. Системы вентиляции должны обеспечивать нормативные параметры воздухообмена. 4.7. Поставщик обязан предоставить имеющуюся техническую документацию на инженерные сети и оборудование, а также сведения о подключении к внешним сетям. 4.8. При наличии автономных инженерных систем поставщик предоставляет документы, подтверждающие их законность, техническую исправность и возможность эксплуатации. 5. Требования пожарной безопасности 5.1. Здание должно соответствовать требованиям пожарной безопасности, установленным законодательством Республики Казахстан. 5.2. Объект должен быть обеспечен предусмотренными проектом и обязательными нормативами средствами противопожарной защиты. 5.3. В здании должны быть предусмотрены: эвакуационные выходы; безопасные пути эвакуации; системы пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией; первичные средства пожаротушения; необходимые противопожарные преграды и конструкции; доступ для подразделений противопожарной службы. 5.4. Все системы противопожарной защиты должны находиться в исправном состоянии. 5.5. Поставщик предоставляет имеющиеся документы, подтверждающие соответствие объекта требованиям пожарной безопасности, а также документы о техническом обслуживании систем противопожарной защиты. 6. Требования санитарно-эпидемиологической безопасности 6.1. Здание должно соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям Республики Казахстан, применимым к объектам соответствующего назначения. 6.2. В помещениях должны обеспечиваться нормативные

	параметры: микроклимата; освещённости; вентиляции; температурного режима; санитарно-бытовых условий; качества питьевой воды при наличии централизованного водоснабжения. 6.3. Санитарные помещения должны находиться в исправном состоянии и быть обеспечены необходимым оборудованием. 6.4. Не допускается наличие факторов, создающих угрозу здоровью сотрудников и посетителей. 7. Требования доступности для маломобильных групп населения 7.1. Здание и прилегающая территория должны соответствовать применимым требованиям доступности для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения. 7.2. Должны быть предусмотрены необходимые условия доступа и передвижения, включая входные группы, пути движения и санитарно-бытовые помещения в случаях, предусмотренных обязательными требованиями. 7.3. При наличии технических ограничений поставщик обязан предоставить информацию о существующих условиях доступности объекта. 8. Требования к земельному участку и прилегающей территории 8.1. Здание должно быть расположено на земельном участке с оформленными правами на него. 8.2. Целевое назначение земельного участка должно допускать размещение и эксплуатацию предлагаемого объекта. 8.3. Поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на земельный участок. 8.4. Прилегающая территория должна обеспечивать безопасный доступ к зданию. 8.5. При наличии должны быть предусмотрены: подъездные пути; пешеходные дорожки; освещение территории; места для парковки автотранспорта; благоустройство и водоотведение; доступ для специализированного транспорта. 8.6. Границы земельного участка, его площадь и правовой статус должны соответствовать сведениям земельного кадастра и правоустанавливающим документам. 9. Обязательное соответствие строительным нормам и стандартам Республики Казахстан 9.1. Здание должно соответствовать обязательным требованиям законодательства Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 9.2. При проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта должны соблюдаться применимые нормативные документы Республики Казахстан, в том числе: Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII; СН РК — строительные нормы Республики Казахстан; СП РК — своды правил Республики Казахстан; ГОСТ и межгосударственные стандарты, применимые к строительным конструкциям, материалам, инженерным системам и оборудованию; технические регламенты Республики Казахстан и Евразийского экономического союза в применимой части; санитарные правила и нормы; противопожарные нормы и правила; требования по доступности объектов для лиц с инвалидностью; иные обязательные нормативнотехнические документы, действующие на территории Республики Казахстан. 9.3. Применяемые строительные нормы, стандарты и технические регламенты должны соответствовать области применения и характеристикам приобретаемого объекта. 9.4. Для ранее построенных зданий соответствие проектной документации

	и строительных работ оценивается с учётом нормативных требований, действовавших на соответствующем этапе проектирования и строительства, при обязательном соблюдении действующих требований безопасной эксплуатации. 9.5. Наличие действующего акта приёмки в эксплуатацию не освобождает поставщика от обязанности предоставить документы, подтверждающие правомерность строительства, техническое состояние и безопасность объекта. 10. Обязательные требования к разрешительной и правоустанавливающей документации Поставщик обязан предоставить Заказчику полный комплект документов, подтверждающих законность приобретения, строительства и эксплуатации объекта: 10.1. Документы на недвижимое имущество: правоустанавливающий документ на здание; сведения о зарегистрированном праве собственности продавца; идентификационные и технические характеристики объекта; актуальный технический паспорт; сведения о кадастровом номере и регистрационных данных; сведения об отсутствии арестов, залогов, запретов и иных обременений, препятствующих отчуждению объекта. 10.2. Документы на земельный участок: правоустанавливающие документы; идентификационный документ на земельный участок; сведения о площади и целевом назначении; сведения о зарегистрированных правах и обременениях. 10.3. Строительная и разрешительная документация: утверждённая проектная документация либо её имеющиеся экземпляры; положительное заключение экспертизы проектной документации, если её проведение было обязательным; документы, подтверждающие законность строительства; акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию; сведения об учёте акта приёмки в установленном порядке; декларация о соответствии; заключение о качестве строительно-монтажных работ; заключение о соответствии выполненных работ утверждённому проекту; заключение о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности; исполнительная техническая документация в имеющемся и предусмотренном законодательством объёме. 10.4. Документы по инженерным системам: документы на подключение к инженерным сетям; сведения о разрешённой электрической мощности; техническая документация на системы отопления, водоснабжения, канализации и вентиляции; документы о техническом состоянии и обслуживании инженерных систем; документы на оборудование противопожарной защиты. 10.5. Документы должны быть подлинными либо надлежащим образом заверенными копиями, а электронные документы — предоставлены в установленном законодательством формате. 11. Требования к вводу в эксплуатацию и государственному учёту 11.1. Приобретаемое здание должно быть завершённым строительством и введённым в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 11.2. Акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию должен быть оформлен и утверждён в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на дату приёмки объекта. 11.3. Акт приёмки должен иметь соответствующие сведения об учёте в установленном порядке. 11.4. Поставщик обязан обеспечить возможность проверки сведений об объекте

	в соответствующих государственных информационных системах и реестрах. 11.5. При наличии реконструкций, перепланировок, переоборудования, пристроек или иных изменений после первоначального ввода в эксплуатацию поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие законность выполнения таких работ и оформление изменений. 11.6. Фактическое состояние здания, его площадь, этажность, конфигурация и назначение должны соответствовать техническому паспорту и сведениям государственного правового кадастра. 11.7. Не допускается приобретение объекта, не имеющего надлежащего оформления, с признаками самовольного строительства либо с неузаконенными изменениями, препятствующими его законной эксплуатации и регистрации права собственности Заказчика. 12. Требования к техническому обследованию объекта 12.1. Заказчик вправе до заключения договора либо до окончательного расчёта провести техническое обследование объекта с привлечением специализированной организации, имеющей соответствующие разрешительные документы и компетенции. 12.2. Обследование должно включать оценку: технического состояния фундамента; несущих и ограждающих конструкций; перекрытий и кровли; фасада; инженерных систем; систем противопожарной защиты; санитарно-технического состояния; соответствия фактических характеристик технической документации. 12.3. По результатам обследования при необходимости оформляется техническое заключение о состоянии здания и возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации. 12.4. При выявлении аварийного состояния, существенных конструктивных дефектов или нарушений, препятствующих безопасной эксплуатации, Заказчик вправе отказать в приёмке объекта. 12.5. Расходы на дополнительное обследование несёт Заказчик, если иное не предусмотрено договором. 13. Требования к продавцу (поставщику) 13.1. Поставщик должен обладать законным правом распоряжения приобретаемым объектом недвижимости. 13.2. Поставщик обязан гарантировать: достоверность предоставленной документации; законность строительства и ввода здания в эксплуатацию; наличие зарегистрированного права собственности; отсутствие неоформленных изменений и самовольных построек; отсутствие судебных споров и прав третьих лиц, препятствующих отчуждению; отсутствие обременений, препятствующих государственной регистрации права собственности Заказчика; возможность передачи здания Заказчику в соответствии с договором. 13.3. Поставщик обязан предоставить доступ к зданию для визуального осмотра и проверки технического состояния. 13.4. Поставщик обязан передать объект с комплектом имеющейся технической, эксплуатационной и разрешительной документации. 14. Порядок приёмки здания Заказчиком 14.1. Приёмка объекта осуществляется комиссией Заказчика. 14.2. Приёмка включает: проверку правоустанавливающих документов; проверку акта приёмки в эксплуатацию; проверку сведений государственного правового кадастра; сверку технического паспорта с фактическими характеристиками; осмотр здания и прилегающей территории; проверку состояния строительных

	конструкций; проверку инженерных коммуникаций; проверку пожарной безопасности; проверку санитарно-технического состояния; проверку комплектности передаваемой документации. 14.3. По результатам осмотра составляется акт осмотра и приёмки-передачи здания. 14.4. Объект считается соответствующим технической спецификации при условии выполнения всех обязательных требований, подтверждения законности его строительства и эксплуатации, отсутствия существенных технических и юридических недостатков. 14.5. В случае выявления несоответствий Заказчик вправе потребовать их устранения до передачи объекта либо отказаться от приёмки в случаях и порядке, предусмотренных договором и законодательством Республики Казахстан. 15. Государственная регистрация права собственности 15.1. Переход права собственности на здание и соответствующие права на земельный участок должны быть оформлены в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 15.2. Продавец обязан предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности. 15.3. Государственная регистрация права собственности Заказчика осуществляется в установленном порядке через уполномоченные государственные регистрационные органы. 15.4. Продавец обязан обеспечить отсутствие юридических препятствий для государственной регистрации перехода права собственности. 15.5. Передача здания оформляется договором купли-продажи и актом приёма-передачи. 15.6. Окончательное оформление приобретения объекта осуществляется с соблюдением установленного порядка государственной регистрации права собственности Заказчика. 16. Гарантии и ответственность поставщика 16.1. Поставщик гарантирует, что передаваемый объект соответствует условиям настоящей технической спецификации. 16.2. Поставщик несёт ответственность за достоверность представленных сведений и документов. 16.3. Поставщик гарантирует отсутствие скрытых юридических ограничений, препятствующих отчуждению объекта. 16.4. В случае выявления недостоверных сведений, незаконных перепланировок, самовольных построек либо иных существенных нарушений применяются меры ответственности, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан. 16.5. Порядок устранения выявленных недостатков, ответственность сторон и последствия невозможности государственной регистрации права собственности определяются договором купли-продажи. 17. Итоговые обязательные условия закупки 17.1. К приобретению допускается только готовое здание социального назначения, введённое в эксплуатацию и пригодное для размещения сотрудников организации. 17.2. Объект должен соответствовать обязательным требованиям строительных норм Республики Казахстан (СН РК), сводов правил (СП РК), применимых ГОСТ, технических регламентов, санитарных и противопожарных требований. 17.3. Объект должен иметь полный комплект необходимых правоустанавливающих, технических и разрешительных документов. 17.4. Объект должен иметь зарегистрированное право собственности продавца и не иметь юридических

	ограничений, препятствующих его отчуждению. 17.5. Объект должен быть пригоден для безопасной эксплуатации без необходимости проведения капитального ремонта или устранения критических конструктивных дефектов. 17.6. Поставщик обязан обеспечить передачу объекта Заказчику с необходимой документацией и возможностью государственной регистрации перехода права собственности. 17.7. Приобретение здания, не имеющего надлежащим образом оформленного акта приёмки в эксплуатацию, документов, подтверждающих законность строительства, либо возможности государственной регистрации права собственности Заказчика, не допускается. 17.8. Все характеристики и условия настоящей технической спецификации являются обязательными для исполнения поставщиком.

Условия к потенциальному поставщику в случае определения его победителем и заключения с ним договора о государственных закупках (указываются при необходимости) (Отклонение потенциального поставщика за не указание и непредставление указанных сведений не допускается)	ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ На приобретение здания социального назначения для размещения 1. Предмет закупки 1.1. Приобретение готового здания социального назначения (нежилого здания), предназначенного для размещения сотрудников Заказчика, осуществления административной, организационной и иной деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта. 1.2. Местонахождение объекта: территория Республики Казахстан, Толебиский район, с/о Мадени. 1.3. Тип объекта: отдельно стоящее здание либо объект в составе имущественного комплекса, пригодный для использования по назначению. 1.4. Объект закупки должен представлять собой завершённое строительством здание, введённое в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 1.5. Здание должно быть полностью готовым к эксплуатации, иметь необходимые инженерные коммуникации, техническую и разрешительную документацию, а также зарегистрированное право собственности продавца. 1.6. Площадь здания определяется фактическими техническими характеристиками предлагаемого объекта и подтверждается техническим паспортом. Фактическая площадь должна соответствовать сведениям государственных информационных систем и правоустанавливающих документов. 2. Основные функциональные требования 2.1. Здание должно быть пригодным для размещения сотрудников организации и обеспечения необходимых условий для выполнения ими служебных и административных функций. 2.2. Планировочные решения должны обеспечивать возможность организации: рабочих кабинетов и служебных помещений; помещений общего пользования; помещений для проведения совещаний и рабочих встреч; санитарно-бытовых помещений; помещений для хранения документов и имущества; коридоров, холлов и зон общего пользования; иных вспомогательных помещений в соответствии с назначением объекта. 2.3. Планировка здания должна обеспечивать безопасное перемещение сотрудников и посетителей. 2.4. Здание должно соответствовать требованиям по инсоляции, освещённости, вентиляции, температурному режиму, санитарно-гигиеническим условиям и иным обязательным показателям в применимой части. 2.5. Допускается приобретение здания с существующей планировкой при условии её соответствия требованиям законодательства и возможности использования объекта по назначению без выполнения капитальной реконструкции. 3. Требования к техническому состоянию здания 3.1. Здание должно находиться в исправном техническом состоянии, быть пригодным для безопасной эксплуатации и не требовать капитального ремонта для начала использования по назначению. 3.2. Основные строительные конструкции должны соответствовать проектным решениям и обеспечивать необходимую прочность, устойчивость и эксплуатационную надёжность. 3.3. Фундамент, несущие стены, колонны, балки, перекрытия и другие конструктивные элементы не должны иметь дефектов, снижающих несущую способность и безопасность здания. 3.4. Не допускаются: аварийное состояние несущих конструкций; критические трещины, деформации и просадки; разрушение фундаментов и

	перекрытий; протечки кровли, нарушающие нормальную эксплуатацию; повреждения инженерных коммуникаций; наличие сырости, плесени и грибковых поражений, создающих угрозу здоровью людей; иные существенные дефекты, препятствующие безопасной эксплуатации. 3.5. Фасад, кровля, наружные стены, окна и двери должны находиться в исправном состоянии. 3.6. Полы, потолки, стены, лестницы и внутренние помещения должны быть пригодными для повседневного использования. 3.7. Здание должно иметь исправные входные группы, лестничные марши, площадки, ограждения и другие элементы безопасного передвижения. 4. Требования к инженерным системам и коммуникациям 4.1. Здание должно быть обеспечено инженерными коммуникациями, необходимыми для полноценной эксплуатации: электроснабжение; отопление; холодное водоснабжение; канализация и водоотведение; вентиляция; естественное и искусственное освещение; системы пожарной сигнализации и оповещения; телекоммуникационные сети и доступ к интернету либо техническая возможность их подключения. 4.2. Все инженерные системы должны находиться в работоспособном состоянии. 4.3. Электроснабжение должно обеспечивать безопасную работу офисной техники, освещения и другого оборудования, предусмотренного назначением здания. 4.4. Система отопления должна обеспечивать нормативный температурный режим в помещениях в отопительный период. 4.5. Системы водоснабжения и канализации должны обеспечивать санитарнобытовые потребности сотрудников. 4.6. Системы вентиляции должны обеспечивать нормативные параметры воздухообмена. 4.7. Поставщик обязан предоставить имеющуюся техническую документацию на инженерные сети и оборудование, а также сведения о подключении к внешним сетям. 4.8. При наличии автономных инженерных систем поставщик предоставляет документы, подтверждающие их законность, техническую исправность и возможность эксплуатации. 5. Требования пожарной безопасности 5.1. Здание должно соответствовать требованиям пожарной безопасности, установленным законодательством Республики Казахстан. 5.2. Объект должен быть обеспечен предусмотренными проектом и обязательными нормативами средствами противопожарной защиты. 5.3. В здании должны быть предусмотрены: эвакуационные выходы; безопасные пути эвакуации; системы пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией; первичные средства пожаротушения; необходимые противопожарные преграды и конструкции; доступ для подразделений противопожарной службы. 5.4. Все системы противопожарной защиты должны находиться в исправном состоянии. 5.5. Поставщик предоставляет имеющиеся документы, подтверждающие соответствие объекта требованиям пожарной безопасности, а также документы о техническом обслуживании систем противопожарной защиты. 6. Требования санитарно-эпидемиологической безопасности 6.1. Здание должно соответствовать действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям Республики Казахстан, применимым к объектам соответствующего назначения. 6.2. В помещениях должны обеспечиваться нормативные

	параметры: микроклимата; освещённости; вентиляции; температурного режима; санитарно-бытовых условий; качества питьевой воды при наличии централизованного водоснабжения. 6.3. Санитарные помещения должны находиться в исправном состоянии и быть обеспечены необходимым оборудованием. 6.4. Не допускается наличие факторов, создающих угрозу здоровью сотрудников и посетителей. 7. Требования доступности для маломобильных групп населения 7.1. Здание и прилегающая территория должны соответствовать применимым требованиям доступности для лиц с инвалидностью и других маломобильных групп населения. 7.2. Должны быть предусмотрены необходимые условия доступа и передвижения, включая входные группы, пути движения и санитарно-бытовые помещения в случаях, предусмотренных обязательными требованиями. 7.3. При наличии технических ограничений поставщик обязан предоставить информацию о существующих условиях доступности объекта. 8. Требования к земельному участку и прилегающей территории 8.1. Здание должно быть расположено на земельном участке с оформленными правами на него. 8.2. Целевое назначение земельного участка должно допускать размещение и эксплуатацию предлагаемого объекта. 8.3. Поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на земельный участок. 8.4. Прилегающая территория должна обеспечивать безопасный доступ к зданию. 8.5. При наличии должны быть предусмотрены: подъездные пути; пешеходные дорожки; освещение территории; места для парковки автотранспорта; благоустройство и водоотведение; доступ для специализированного транспорта. 8.6. Границы земельного участка, его площадь и правовой статус должны соответствовать сведениям земельного кадастра и правоустанавливающим документам. 9. Обязательное соответствие строительным нормам и стандартам Республики Казахстан 9.1. Здание должно соответствовать обязательным требованиям законодательства Республики Казахстан в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. 9.2. При проектировании, строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта должны соблюдаться применимые нормативные документы Республики Казахстан, в том числе: Строительный кодекс Республики Казахстан от 9 января 2026 года № 253-VIII; СН РК — строительные нормы Республики Казахстан; СП РК — своды правил Республики Казахстан; ГОСТ и межгосударственные стандарты, применимые к строительным конструкциям, материалам, инженерным системам и оборудованию; технические регламенты Республики Казахстан и Евразийского экономического союза в применимой части; санитарные правила и нормы; противопожарные нормы и правила; требования по доступности объектов для лиц с инвалидностью; иные обязательные нормативнотехнические документы, действующие на территории Республики Казахстан. 9.3. Применяемые строительные нормы, стандарты и технические регламенты должны соответствовать области применения и характеристикам приобретаемого объекта. 9.4. Для ранее построенных зданий соответствие проектной документации

	и строительных работ оценивается с учётом нормативных требований, действовавших на соответствующем этапе проектирования и строительства, при обязательном соблюдении действующих требований безопасной эксплуатации. 9.5. Наличие действующего акта приёмки в эксплуатацию не освобождает поставщика от обязанности предоставить документы, подтверждающие правомерность строительства, техническое состояние и безопасность объекта. 10. Обязательные требования к разрешительной и правоустанавливающей документации Поставщик обязан предоставить Заказчику полный комплект документов, подтверждающих законность приобретения, строительства и эксплуатации объекта: 10.1. Документы на недвижимое имущество: правоустанавливающий документ на здание; сведения о зарегистрированном праве собственности продавца; идентификационные и технические характеристики объекта; актуальный технический паспорт; сведения о кадастровом номере и регистрационных данных; сведения об отсутствии арестов, залогов, запретов и иных обременений, препятствующих отчуждению объекта. 10.2. Документы на земельный участок: правоустанавливающие документы; идентификационный документ на земельный участок; сведения о площади и целевом назначении; сведения о зарегистрированных правах и обременениях. 10.3. Строительная и разрешительная документация: утверждённая проектная документация либо её имеющиеся экземпляры; положительное заключение экспертизы проектной документации, если её проведение было обязательным; документы, подтверждающие законность строительства; акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию; сведения об учёте акта приёмки в установленном порядке; декларация о соответствии; заключение о качестве строительно-монтажных работ; заключение о соответствии выполненных работ утверждённому проекту; заключение о соответствии объекта требованиям пожарной безопасности; исполнительная техническая документация в имеющемся и предусмотренном законодательством объёме. 10.4. Документы по инженерным системам: документы на подключение к инженерным сетям; сведения о разрешённой электрической мощности; техническая документация на системы отопления, водоснабжения, канализации и вентиляции; документы о техническом состоянии и обслуживании инженерных систем; документы на оборудование противопожарной защиты. 10.5. Документы должны быть подлинными либо надлежащим образом заверенными копиями, а электронные документы — предоставлены в установленном законодательством формате. 11. Требования к вводу в эксплуатацию и государственному учёту 11.1. Приобретаемое здание должно быть завершённым строительством и введённым в эксплуатацию в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. 11.2. Акт приёмки строительного объекта в эксплуатацию должен быть оформлен и утверждён в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на дату приёмки объекта. 11.3. Акт приёмки должен иметь соответствующие сведения об учёте в установленном порядке. 11.4. Поставщик обязан обеспечить возможность проверки сведений об объекте

	в соответствующих государственных информационных системах и реестрах. 11.5. При наличии реконструкций, перепланировок, переоборудования, пристроек или иных изменений после первоначального ввода в эксплуатацию поставщик обязан предоставить документы, подтверждающие законность выполнения таких работ и оформление изменений. 11.6. Фактическое состояние здания, его площадь, этажность, конфигурация и назначение должны соответствовать техническому паспорту и сведениям государственного правового кадастра. 11.7. Не допускается приобретение объекта, не имеющего надлежащего оформления, с признаками самовольного строительства либо с неузаконенными изменениями, препятствующими его законной эксплуатации и регистрации права собственности Заказчика. 12. Требования к техническому обследованию объекта 12.1. Заказчик вправе до заключения договора либо до окончательного расчёта провести техническое обследование объекта с привлечением специализированной организации, имеющей соответствующие разрешительные документы и компетенции. 12.2. Обследование должно включать оценку: технического состояния фундамента; несущих и ограждающих конструкций; перекрытий и кровли; фасада; инженерных систем; систем противопожарной защиты; санитарно-технического состояния; соответствия фактических характеристик технической документации. 12.3. По результатам обследования при необходимости оформляется техническое заключение о состоянии здания и возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации. 12.4. При выявлении аварийного состояния, существенных конструктивных дефектов или нарушений, препятствующих безопасной эксплуатации, Заказчик вправе отказать в приёмке объекта. 12.5. Расходы на дополнительное обследование несёт Заказчик, если иное не предусмотрено договором. 13. Требования к продавцу (поставщику) 13.1. Поставщик должен обладать законным правом распоряжения приобретаемым объектом недвижимости. 13.2. Поставщик обязан гарантировать: достоверность предоставленной документации; законность строительства и ввода здания в эксплуатацию; наличие зарегистрированного права собственности; отсутствие неоформленных изменений и самовольных построек; отсутствие судебных споров и прав третьих лиц, препятствующих отчуждению; отсутствие обременений, препятствующих государственной регистрации права собственности Заказчика; возможность передачи здания Заказчику в соответствии с договором. 13.3. Поставщик обязан предоставить доступ к зданию для визуального осмотра и проверки технического состояния. 13.4. Поставщик обязан передать объект с комплектом имеющейся технической, эксплуатационной и разрешительной документации. 14. Порядок приёмки здания Заказчиком 14.1. Приёмка объекта осуществляется комиссией Заказчика. 14.2. Приёмка включает: проверку правоустанавливающих документов; проверку акта приёмки в эксплуатацию; проверку сведений государственного правового кадастра; сверку технического паспорта с фактическими характеристиками; осмотр здания и прилегающей территории; проверку состояния строительных

	конструкций; проверку инженерных коммуникаций; проверку пожарной безопасности; проверку санитарно-технического состояния; проверку комплектности передаваемой документации. 14.3. По результатам осмотра составляется акт осмотра и приёмки-передачи здания. 14.4. Объект считается соответствующим технической спецификации при условии выполнения всех обязательных требований, подтверждения законности его строительства и эксплуатации, отсутствия существенных технических и юридических недостатков. 14.5. В случае выявления несоответствий Заказчик вправе потребовать их устранения до передачи объекта либо отказаться от приёмки в случаях и порядке, предусмотренных договором и законодательством Республики Казахстан. 15. Государственная регистрация права собственности 15.1. Переход права собственности на здание и соответствующие права на земельный участок должны быть оформлены в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 15.2. Продавец обязан предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности. 15.3. Государственная регистрация права собственности Заказчика осуществляется в установленном порядке через уполномоченные государственные регистрационные органы. 15.4. Продавец обязан обеспечить отсутствие юридических препятствий для государственной регистрации перехода права собственности. 15.5. Передача здания оформляется договором купли-продажи и актом приёма-передачи. 15.6. Окончательное оформление приобретения объекта осуществляется с соблюдением установленного порядка государственной регистрации права собственности Заказчика. 16. Гарантии и ответственность поставщика 16.1. Поставщик гарантирует, что передаваемый объект соответствует условиям настоящей технической спецификации. 16.2. Поставщик несёт ответственность за достоверность представленных сведений и документов. 16.3. Поставщик гарантирует отсутствие скрытых юридических ограничений, препятствующих отчуждению объекта. 16.4. В случае выявления недостоверных сведений, незаконных перепланировок, самовольных построек либо иных существенных нарушений применяются меры ответственности, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан. 16.5. Порядок устранения выявленных недостатков, ответственность сторон и последствия невозможности государственной регистрации права собственности определяются договором купли-продажи. 17. Итоговые обязательные условия закупки 17.1. К приобретению допускается только готовое здание социального назначения, введённое в эксплуатацию и пригодное для размещения сотрудников организации. 17.2. Объект должен соответствовать обязательным требованиям строительных норм Республики Казахстан (СН РК), сводов правил (СП РК), применимых ГОСТ, технических регламентов, санитарных и противопожарных требований. 17.3. Объект должен иметь полный комплект необходимых правоустанавливающих, технических и разрешительных документов. 17.4. Объект должен иметь зарегистрированное право собственности продавца и не иметь юридических

	ограничений, препятствующих его отчуждению. 17.5. Объект должен быть пригоден для безопасной эксплуатации без необходимости проведения капитального ремонта или устранения критических конструктивных дефектов. 17.6. Поставщик обязан обеспечить передачу объекта Заказчику с необходимой документацией и возможностью государственной регистрации перехода права собственности. 17.7. Приобретение здания, не имеющего надлежащим образом оформленного акта приёмки в эксплуатацию, документов, подтверждающих законность строительства, либо возможности государственной регистрации права собственности Заказчика, не допускается. 17.8. Все характеристики и условия настоящей технической спецификации являются обязательными для исполнения поставщиком.

Примечание

1. Каждое требование по функциональным, техническим, качественным, эксплуатационным, иным характеристикам, сопутствующим услугам и дополнительным условиям к исполнителю указывается отдельной строкой.
2. Установление в настоящей технической спецификации квалификационных требований, предъявляемых к потенциальному поставщику, не допускается.
3. Установление требований технической спецификации в иных документах не допускается.

* сведения подтягиваются из плана государственных закупок (отображаются автоматически).