Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17995086-1
Сатып алудың атауы:	Жетісу облысы, Ескелді ауданы, Қарабұлақ ауылдық округі, М. Баисов ауылында, халықтың әлеуметтік осал топтары үшін бастапқы тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88801181-ЗЖ1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Жетісу облысы, Ескелді ауданы, Қарабұлақ ауылдық округі, М. Баисов ауылында, халықтың әлеуметтік осал топтары үшін бастапқы тұрғын үй сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	333630300, Жетісу облысы, Ескелді ауданы, Матай Баисов а.
Жеткізу мерзімі:	31.12.2026 жылдың аяғына дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	1. Приобретаемое жилье должно находиться: область Жетiсу, Ескельдинский район, Карабулакский сельский округ, с. М. Баисов ; 2.Социальное жилье должно соответствовать не менее III-IV классам комфортности, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. 3. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным санитарноэпидемиологическим и техническим требованиям, в порядке, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года предусмотренном законодательством о государственных закупках и Концепции развития жилищнокоммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы. 4. Рынок жилья: первичный; 5. Год постройки или ввода в эксплуатацию: не ранее 2026 года; 6. Общая площадь жилья: не менее 70,0 кв. метров; 7. Жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. Жилье в чистовой отделке не требующего ремонта и готово к заселению. Предлагаемое жилье (квартира) не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор (зарегистрированные обременения), а также не должно иметь налоговые и коммунальные задолженности. Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов. Требования к материалу стен: исключаются жилые строения каркаснокамышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные. Стены – монолитные, кирпичные, панельные, газоблочные. Высота потолка не менее 2,5 метра. Окна – пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. Отопление печное на твердом топливе, отопительные радиаторы – чугунные, трубы отопления металлические, дымоход отопительного котла – кирпичный, кладка не менее 3-х колодца. В ванной комнате и санузлах – отделка стен (не менее 1.8 м высотой кафель) и полов кафельной плиткой. Потолки натяжные либо оштукатуренные. Обязательное наличие проточно-вытяжной вентиляции, розеток, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг. Наличие оборудования: раковина, ванна (металлическая, акрил, стальная эмалированная) либо душевая кабина, мойка, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Территория приобретаемого жилья должна быть полностью ограждена, и передняя часть дома и тротуара засыпано щебеночно-гравийными материалами, иметь сарай для дров и угля площадью 6 м2. Наличие уличного туалета. Жилой дом должен быть полностью подключен к системам электроснабжения, водоснабжения, канализации, либо к септику. Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет проверять документацию, предоставленную потенциальным поставщиком на соответствие критериям, указанным в данной технической спецификации. Потенциальный поставщик, участвующий в конкурсе должен предоставить Организатору следующие документы: - Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе кадастровый паспорт объекта недвижимости; - Справка об отсутствии обременения на жилище, выданная не ранее даты опубликования объявления об

	осуществлении государственных закупок; - Справка о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и его технических характеристиках; - Поставщик после подписания договора освобождает жилой дом, затем производится осмотр и составление акта осмотра и приема-передачи (является неотъемлемой частью договора), то есть недвижимого имущества указанного в договоре. В случае наличия на момент передачи недвижимости задолженности по оплате налогов, коммунальных и эксплуатационных услуг, задолженность должна быть погашена за счет Поставщика с предоставлением всех квитанций. Продавец предоставляет гарантию сроком на 3 года на строительные материалы, выполненные строительные и монтажные работы, а также на инженерные системы жилого дома (центральное водоснабжение, канализация, электроснабжение). Гарантийное обязательство распространяется на конструктивные элементы дома, кровлю, фасад, окна, входные и межкомнатные двери на теплоустойчивость, отделочные материалы, на систему отопления, также на систему электроснабжения (электропроводку, распределительный щит, автоматические выключатели, розетки, выключатели и иные элементы электрической сети), при условии их надлежащей эксплуатации. Гарантийное обязательство вступает в силу с момента купли-продажи жилого дома

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17995086-1
Наименование закупки:	Приобретение первичного жилого дома, для социально-уязвимых слоев населения в с. М. Баисова, Карабулакского сельского округа, Ескельдинского района области Жетiсу
Номер лота:	№ 88801181-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение первичного жилого дома, для социально-уязвимых слоев населения в с. М. Баисова, Карабулакского сельского округа, Ескельдинского района области Жетiсу
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	333630300, область Жетiсу, Ескельдинский район, с.Матая Баисова
Срок поставки:	до 31.12.2026 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	1. Сатып алынатын тұрғын үй: Жетісу облысы, Ескелді ауданы, Қарабұлақ ауылдық округі, С.М. Байысов ауылында орналасу керек ; 2.Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III-IV сыныптарынан кем болмауға тиіс. 3. Сатып алынатын тұрғын үй Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және тұрғын үй - коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасында көзделген тәртіппен Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі қаулысымен бекітілген тәртіппен белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс. 4. Тұрғын үй нарығы: бастапқы; 5. Салынған немесе пайдалануға берілген жылы: 2026 жылдан ерте емес; 6. Тұрғын үйдің жалпы ауданы: кемінде 70,0 шаршы метр; 7. Тұрғын үй коммуналдық және басқа қызметтерге абоненттік қарызсыз болуы керек. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейтін және қоныстануға дайын. Ұсынылып отырған тұрғын үй (пәтер) кепіл объектісі болуға, ауыртпалыққа, тыйым салуға немесе дауға (тіркелген ауыртпалықтарға) ие болуға, сондай-ақ салықтық және коммуналдық берешектерге ие болмауға тиіс. Тиісті түрде ресімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы міндетті. Қабырға материалына қойылатын талаптар: рамалық Қамысты, шлаколитті, бөрене үйінен және саманнан жасалған тұрғын үй құрылыстары алынып тасталады. Қабырғалар – монолитті, кірпіш, панель, газоблок. Төбенің биіктігі кемінде 2,5 метр. Терезелер-пластикалық терезелер немесе басқа заманауи екі қабатты терезелер. Пешті қатты отынмен жылыту, жылыту радиаторлары-шойын, металл жылыту құбырлары, жылыту қазандығының мұржасы – кірпіш, кемінде 3 құдық қалау. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмелерде-қабырғаларды (биіктігі кемінде 1,8 м плитка) және едендерді плиткамен безендіру. Төбелер созылған немесе сыланған. Ағынды-сору желдеткішінің, розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті түрде болуы, сондай-ақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Жабдықтың болуы: раковина, ванна (металл, акрил, эмальданған болат) немесе душ кабинасы, жуу, ағызу бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Сатып алынатын тұрғын үйдің аумағы толығымен қоршалып, үйдің және тротуардың алдыңғы бөлігі қиыршық тасты-қиыршық тасты материалдармен жабылып, ауданы 6 м2 отын мен көмірге арналған сарайы болуы тиіс. Сыртқы дәретхананың болуы. Тұрғын үй электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз жүйелеріне немесе септикке толығымен қосылуы керек. Конкурстық комиссия конкурстық өтінімдерді қарау кезінде әлеуетті өнім беруші ұсынған құжаттаманың осы техникалық ерекшелікте көрсетілген өлшемшарттарға сәйкестігін тексеретін болады. Конкурсқа қатысатын әлеуетті өнім беруші ұйымдастырушыға мынадай құжаттарды ұсынуы тиіс: -Тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың, оның ішінде жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық паспортының электрондық көшірмелері; - Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру жарияланған

	күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы анықтама; - жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - өнім беруші шартқа қол қойылғаннан кейін тұрғын үйді босатады, содан кейін тексеру және тексеру және қабылдау-беру актісін жасау (Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады), яғни Шартта көрсетілген жылжымайтын мүлік. Жылжымайтын мүлікті беру сәтінде салықтарды, коммуналдық және пайдалану қызметтерін төлеу бойынша берешек болған жағдайда, берешек барлық түбіртектерді ұсына отырып, өнім берушінің есебінен өтелуге тиіс. Сатушы құрылыс материалдарына, орындалған құрылыс және монтаждау жұмыстарына, сондай-ақ тұрғын үйдің инженерлік жүйелеріне (орталық сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау) 3 жыл мерзімге кепілдік береді. Кепілдік міндеттеме үйдің құрылымдық элементтеріне, шатырға, қасбетке, терезелерге, кіреберіс және ішкі есіктерге, жылуға төзімділікке, әрлеу материалдарына, жылыту жүйесіне, сондай-ақ электрмен жабдықтау жүйесіне (электр сымдары, тарату қалқаны, автоматты ажыратқыштар, розеткалар, ажыратқыштар және электр желісінің өзге де элементтері), олар дұрыс пайдаланылған жағдайда қолданылады. Кепілдік міндеттеме тұрғын үйді сатып алу-сату сәтінен бастап күшіне енеді.