Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17498378-1
Сатып алудың атауы:	Ақмола облысы, Бурабай ауданында бастапқы нарықта халықтың әлеуметтік осал топтары үшін жалға берілетін пәтерлер сатып алу - (28).
Лоттың нөмірі:	№ 86970893-3Ж1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	III-класты
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Ақмола облысы, Бурабай ауданында бастапқы нарықта халықтың әлеуметтік осал топтары үшін жалға берілетін пәтерлер сатып алу - (28).
Саны, көлемі:	60
Өлшем бірлігі:	Тұрғын және қосымша үйлер алаңының кв.м
Жеткізу орны:	117020100, Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ. ҚАЗАҚСТАН, Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ.,
Жеткізу мерзімі:	Қаңтар 2026ж. - желтоқсан 2026ж.

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Ұсынылатын пәтерлер Бурабай ауданында орналасуы тиіс. Пәтерлер ҚР ҚН «Көппәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сай болуы тиіс. Жайлылық класы – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 3-4 класс. Пәтердің жалпы ауданы кемінде 30 м2 және 80 м2-ден аспауы тиіс (+/- 5%). Сатып алынатын тұрғын үйдің 1 м2 құны Ақмола облысы бойынша ҚР ҮСН-дегі 1 м2 құнынан аспауы тиіс. Сатып алынуға ұсынылатын пәтерлер БАСТАПҚЫ НАРЫҚТАН болуы тиіс, пайдалануға БЕРІЛГЕНІНЕ 6 АЙДАН КЕШІКПЕЙ пайдалануға енгізілген тұрғын үй кешендерінде орналасуы тиіс немесе одан жоғары жағдайда әлеуетті өнім берушінің құқықтары құрылысқа тапсырыс берушімен жасалған тиісті шарт негізінде мәлімделуі мүмкін. Пәтерлерге тыйым салынбаған болуы және үшінші тұлғалардың талап ету құқықтарынан бос болуы тиіс. Пәтердің ішкі әрлеуі таза әрлеу түрінде болуы тиіс, оған мыналар кіреді: Қабырғалар – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – левкас немесе тұсқағаз, санитариялық торапта – керамикалық плитка. Төбелер – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде және санитариялық торапта – керме төбе немесе левкас. Едендер – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – ламинат немесе линолеум, санитариялық торапта – керамикалық плитка. Ас үйде – керамикалық плиткадан жасалған алжапқыш; сантехникалық жабдықтар – қолжуғыш, ванна немесе душ кабинасы, бачогы бар унитаз; электр розеткаларының, ажыратқыштардың, жарықтандыруға арналған шығару нүктелерінің болуы. Тұтқалары бар ағаш ішкі есіктер. Электр энергиясын, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау құралдарының болуы. Кіреберіс есік – металл. Әлеуетті өнім берушінің ауданы үлкен пәтерлерді ұсынуына жол беріледі, бірақ құны лот бойынша пәтердің ең жоғары ауданы мен шаршы метрдің құнының (330 525 теңге/м2) көбейтіндісінен аспауы тиіс. Шарт жасалғаннан кейін өнім беруші жеткізілетін пәтерлердің қабатын, ауданын, пәтер нөмірін, блогын, секциясын және кіреберісін, сондай-ақ олардың орналасқан жерінің заңды мекенжайын көрсете отырып, тізбесін ұсынуға міндетті (тапсырыс беруші бекіткен еркін нысанда). Бұдан басқа, өнім беруші тұрғын үй кешені орналасқан жер учаскесіне құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. Объектіге тыйым салынбауы және өзге де шектеулер қойылмауы тиіс. Растау ретінде жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама ұсынылуы қажет. Сондай-ақ тапсырыс беруші іске асыратын құрылыс жобасына оң сараптама қорытындысын ұсыну қажет. Аталған жобаға тыйым салынбауы немесе оны іске асыруға кедергі келтіретін өзге де шектеулер болмауы тиіс. Пәтерлерді (тауарды) жеткізу Өнім берушінің меншік құқығын растайтын құқық белгілейтін құжаттар (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т.б.) негізінде, сондай-ақ әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру арқылы Пәтерлерді (Тауарды) беру туралы шартқа қол қою жолымен жүзеге

	асырылады. Аталған құжаттар «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-та тіркелген болуы тиіс. Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (әрбір пәтер бойынша жеке-жеке). Пәтерлер ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көппәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сай болуы тиіс. Орталық жылумен жабдықтау, орталық сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау жүйелері болуы тиіс, коммуналдық қызметтер мен ПИК бойынша берешегі болмауы тиіс. Сатып алу-сату мәмілесі жасалғанға дейін тұрғын үй ешкімге сатылмаған, кепілге қойылмаған, дауда және тыйым салуда (ауыртпалықта) тұрмаған болуы тиіс. Сыртқы қабырғалар панельді немесе кірпіштен, немесе қабырға блоктарынан, немесе сыртынан минералды мақта плиталарымен не пеноплекспен оқшауланған газоблоктардан болуы тиіс. Үй кірпішпен немесе қасбеттік материалдармен қапталған болуы мүмкін. Сыртқы металл кіреберіс есіктердің, ішкі есіктердің, пластик терезелердің болуы, санитариялық торап үйдің ішінде орналасуы тиіс. Жақын жерде әлеуметтік нысандар (мектептер, балабақшалар), кірме жолдар болуы тиіс. Пәтерлерді Сатып алушының меншігіне қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды, оның ішінде нотариалды куәландырылған сатып алу-сату шартын жасасуды Сатушы өтейді. Өнім беруші жеңімпаз болып айқындалған жағдайда, ол шартқа қол қоюға міндетті және сатып алу-сату шартын жасасу күніне ауыртпалықтардың жоқтығы туралы №2 нысандағы ХҚКО-дан алынған анықтаманың түпнұсқасын ұсынуға міндетті.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17498378-1
Наименование закупки:	Приобретение арендных квартир для социально уязвимых слоев населения, на первичном рынке в Бурабайском районе, Акмолинской области - (28).
Номер лота:	№ 86970893-3Ж1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс III
Дополнительное описание лота:	Приобретение арендных квартир для социально уязвимых слоев населения, на первичном рынке в Бурабайском районе, Акмолинской области - (28).
Количество:	60
Единица измерения:	Кв.м площади жилых и подсобных помещений
Места поставки:	117020100, Акмолинская область, Бурабайский район, г.Щучинск КАЗАХСТАН, Акмолинская область, Бурабайский район, г.Щучинск,
Срок поставки:	Январь 2026г. - декабрь 2026г.

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Предлагаемые квартиры должны находиться в Бурабайском районе. Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК «Здания жилые многоквартирные». Класс комфортности 3-4 класс, согласно требованию государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь квартиры не менее 30 м2 и не более 80 м2 (+/- 5%). Стоимость за 1 м2 покупаемого жилья не должна превышать цен за 1 м2 УСН РК по Акмолинской области. Предлагаемые к приобретению квартиры ДОЛЖНЫ БЫТЬ С ПЕРВИЧНОГО РЫНКА, в жилых комплексах, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ ПОЗДНЕЕ 6 МЕСЯЦЕВ или выше при этом права потенциального поставщика могут быть заявлены на основании соответствующего договора с заказчиком строительства. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьи лиц. Внутренняя отделка квартиры чистовая, которая включает в себя. Стены -в жилых комнатах, кухне, коридоре - из левкаса или обои, в санузле– керамическая плитка. Потолки - в жилых комнатах, кухне, коридоре и в санузле - натяжные или левкас. Полы - в жилых комнатах, кухне, коридоре - ламинат или линолеум, в санузле керамическая плитка. В кухне – фартук керамической плиткой;,- сантехническое оборудование - раковина, ванна или душевая кабина, унитаз с бачком, Наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения. Межкомнатные деревянные двери с ручками. Наличие приборов учета и контроля электричества, горячего и холодного водоснабжения. Входная дверь - металлическая. Допускается предложение от потенциального поставщика квартир большей площади, но с учетом стоимости не превышающей максимальной площади квартиры по лоту умноженной на стоимость квадратного метра (330 525 тг/м2). После заключения договора поставщик обязан предоставить перечень поставляемых квартир с указанием этажности, площади, номера квартиры, блока, секции и подъезда, а также юридического адреса их расположения (в произвольной форме, утвержденной заказчиком). Кроме того, поставщик должен предоставить документы, подтверждающие право на земельный участок, расположенный под жилым комплексом. На объект не должны быть наложены аресты и иные ограничения. В подтверждение необходимо предоставить справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках. Также необходимо предоставить положительное заключение экспертизы по проекту строительства, реализуемому заказчиком. Указанный проект не должен находиться под арестом либо иными ограничениями, препятствующими его реализации. Поставка квартир (товара) осуществляется путем подписания Договора передачи квартир (Товара) на основании правоустанавливающих документов Поставщика (Акта приемки объекта в эксплуатацию, договоров купли продажи, договоров передачи и т.п.), зарегистрированных в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», подтверждающих право собственности Поставщика на квартиры (Товар), а также передачи

	технических/идентификационных документов на каждую квартиру. Справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (отдельно на каждую квартиру). Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные», С центральным теплоснабжением, центральным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, без абонентской задолженности на коммунальные услуги, КСК. До совершения купли продажи жилье должно быть никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (обременением) не состоящим. Наружные стены должны быть панельные или кирпичные или стеновые блоки или газоблочные снаружи утепленные минераловатной плитой либо пеноплексом, дом может быть обложен кирпичом либо из фасадных материалов. Наличие наружных металлических входных дверей, межкомнатных дверей, пластиковых окон, санузел внутри дома. Рядом должны находиться соц. объекты (школы, детские сады), подъездные дороги. Все расходы по переоформлению квартир в собственность Покупателя, в том числе заключение нотариально удостоверенного договора купли продажи компенсируются Продавцом. В случае определения поставщика победителем он обязан подписать договор и при этом обязан представить оригинал справки с ЦОН-а по форме № 2 об отсутствии обременения на день заключения договора купли продажи.