

**Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі
(тапсырыс беруші толтырады)**

Тапсырыс берушінің атауы	"Жітіқара ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі, автомобиль жолдары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Жітіқара ауданы әкімдігінің қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	86088726
Лоттың атауы	Пәтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000028
Тауардың атауы*:	Пәтер
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	16416000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	16416000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	2026 жылғы 15 желтоқсанға дейін
Жеткізу орны*:	Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қ. Қостанай облысы, Жітіқара ауданы, Жітіқара қ.
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.

1. Ұсынылған пәтерлер Жітіқара қаласының шегінде болуы тиіс. 2. Пәтер кемінде 2 тұрғын бөлмеден, пәтердің жалпы ауданы кемінде 57.6 м² болуы тиіс. Үйдің қабаты шатырлы қабаттардан басқа кем дегенде 2 қабатты құрайды (шатырлы қабаттар сатып алу нысаны болып табылмайды). Қабырғалар-кеңейтілген сазды бетон қабырға панельдері, төбелердің биіктігі кемінде 2,6 метр. Пәтердің ішкі безендірілуі-әрлеу, оған мыналар кіреді: – қабырғалар – қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде-тұсқағаздар немесе левкас; электр плитасы бар ас үй. Батареялар (радиатор) биметалды немесе болат. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмеде-қабырғаларды, едендерді плиткамен безендіру. Жуынатын бөлме мен дәретхананың қабырғаларына плитка төсеу биіктігі кемінде 170 см болуы керек. Төбелер – қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – керілген немесе левкас; жуынатын бөлмеде – левкас немесе керілген; едендер-тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде-линолеум немесе ламинат. Жабдықтың болуы: ас үйдегі және жуынатын бөлмедегі раковиналар, жуынатын бөлмедегі ванна, су төгетін бөшкесі бар дәретхана; электр розеткаларының, ажыратқыштардың, жарықтандыру аспаптарымен жарықтандыруға арналған шығару нүктелерінің болуы; ішкі есіктер – ағаш немесе тұтқалары бар МДФ - тан; электр, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау аспаптарының болуы; кіреберіс есік-металл; терезелер-пластикалық терезелер немесе өзге де заманауи екі қабатты терезелер. Пәтерлер қоныстануға дайын болуы керек. 3. Тұрғын үй белгіленген санитарлық - техникалық нормаларға сәйкес барлық инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы тиіс, жылумен жабдықтау - (орталық), ыстық және суық сумен жабдықтау - (орталық), электрмен жабдықтау. 4. Тұрғын үй «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келуге тиіс. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының талаптары. 5. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбына сәйкес келуге тиіс. 6. Үйдің салынған жылы: 2026 жылдан ерте емес пайдалануға қабылданған жаңа құрылыс немесе жүргізілген қайта құру. 7. Пәтерлер қамауға алынбауы және үшінші тұлғалардың талап ету құқығынан босатылмауы керек. Коммуналдық қызметтер, ПИК қызметтері, салық берешегі үшін қандай да бір берешек болмауы керек. Байланыс және интернет қызметтері қосылған кезде- берешектің болмауы. 8. Әлеуетті жеткізуші ұсынған тұрғын үй тек бір лотқа қатыса алады. Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын (үй нөмірі, Пәтер нөмірі) көрсетуі тиіс. Конкурстық комиссия конкурстық өтінімдерді қарау кезінде әлеуетті өнім беруші ұсынған құжаттаманың осы техникалық ерекшелікте көрсетілген өлшем шарттарға сәйкестігін тексеретін болады. Тұрғын үй жөндеуді талап етпеуі тиіс (жөндеу деп сатып

	алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі түсініледі). Тұрғын үй қоныстануға дайын болуы керек.
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)	24

Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы

1. Ұсынылған пәтерлер Жітіқара қаласының шегінде болуы тиіс. 2. Пәтер кемінде 2 тұрғын бөлмеден, пәтердің жалпы ауданы кемінде 57.6 м2 болуы тиіс. Үйдің қабаты шатырлы қабаттардан басқа кем дегенде 2 қабатты құрайды (шатырлы қабаттар сатып алу нысаны болып табылмайды). Қабырғалар-кеңейтілген сазды бетон қабырға панельдері, төбелердің биіктігі кемінде 2,6 метр. Пәтердің ішкі безендірілуі-әрлеу, оған мыналар кіреді: – қабырғалар – қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде-тұсқағаздар немесе левкас; электр плитасы бар ас үй. Батареялар (радиатор) биметалды немесе болат. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмеде-қабырғаларды, едендерді плиткамен безендіру. Жуынатын бөлме мен дәретхананың қабырғаларына плитка төсеу биіктігі кемінде 170 см болуы керек. Төбелер – қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – керілген немесе левкас; жуынатын бөлмеде – левкас немесе керілген; едендер-тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде-линолеум немесе ламинат. Жабдықтың болуы: ас үйдегі және жуынатын бөлмедегі раковиналар, жуынатын бөлмедегі ванна, су төгетін бөшкесі бар дәретхана; электр розеткаларының, ажыратқыштардың, жарықтандыру аспаптарымен жарықтандыруға арналған шығару нүктелерінің болуы; ішкі есіктер – ағаш немесе тұтқалары бар МДФ - тан; электр, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау аспаптарының болуы; кіреберіс есік-металл; терезелер-пластикалық терезелер немесе өзге де заманауи екі қабатты терезелер. Пәтерлер қоныстануға дайын болуы керек. 3. Тұрғын үй белгіленген санитарлық - техникалық нормаларға сәйкес барлық инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы тиіс, жылумен жабдықтау - (орталық), ыстық және суық сумен жабдықтау - (орталық), электрмен жабдықтау. 4. Тұрғын үй «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келуге тиіс. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының талаптары. 5. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбына сәйкес келуге тиіс. 6. Үйдің салынған жылы: 2026 жылдан ерте емес пайдалануға қабылданған жаңа құрылыс немесе жүргізілген қайта құру. 7. Пәтерлер қамауға алынбауы және үшінші тұлғалардың талап ету құқығынан босатылмауы керек. Коммуналдық қызметтер, ПИК қызметтері, салық берешегі үшін қандай да бір берешек болмауы керек. Байланыс және интернет қызметтері қосылған кезде- берешектің болмауы. 8. Әлеуетті жеткізуші ұсынған тұрғын үй тек бір лотқа қатыса алады. Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын (үй нөмірі, Пәтер нөмірі) көрсетуі тиіс. Конкурстық комиссия конкурстық өтінімдерді қарау кезінде әлеуетті өнім беруші ұсынған құжаттаманың осы техникалық ерекшелікте көрсетілген өлшем шарттарға сәйкестігін тексеретін болады. Тұрғын үй жөндеуді талап етпеуі тиіс (жөндеу деп сатып

	алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі түсініледі). Тұрғын үй қоныстануға дайын болуы керек.
Ілеспе қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (тауарларды монтаждау, баптау, оқыту, тексеру және сынау)	
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)	Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу өнім берушінің пәтерге меншік құқығын растайтын «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-да тіркелген өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттары (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т.б.) негізінде пәтерлерді (тауарларды) сатып алу-сату шартына қол қою және беру жолымен жүзеге асырылады (Тауар), сондай-ақ 2026 жылғы 15 желтоқсанға дейін әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру. Техникалық төлқұжат пәтердің нақты параметрлеріне сәйкес келуі керек. Шартты қазынашылық органдарында тіркеген сәттен бастап Тапсырыс берушіге арналған шартта көрсетілген мерзімге дейін пәтерді қайта ресімдеу қажет. Құжаттаманы ресімдеу әлеуетті өнім берушінің есебінен жүргізіледі. Сатып алушы сәйкессіздіктерді жоюды күнтізбелік 15 күн мерзімде талап етуге құқылы. Ескертулер жойылмаған жағдайда Сатып алушы шарт жасасудан бас тартуға құқылы. Шарт бойынша жеткізу мерзімі 2026 жылғы 15 желтоқсанға дейін болады.

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).

**Техническая спецификация
закупаемых товаров
(заполняется заказчиком)**

Наименование заказчика	Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции акимата Житикаринского района"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел финансов акимата Житикаринского района"
Номер лота	86088726
Наименование лота:	Квартира
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000028
Наименование товара*:	Квартира
Единица измерения*:	Штука
Количество(объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	16416000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	16416000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	до 15 декабря 2026 года
Место поставки*:	Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара Костанайская область, Житикаринский район, г.Житикара
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.

1. Предлагаемые квартиры должны находиться в черте города Житикара. 2. Квартира должна состоять не менее чем из 2-х жилых комнат, общая площадь квартиры не менее – 57.6 м². Этажность дома не менее 2-х этажей, кроме мансардных этажей (мансардные этажи не являются предметом закупки). Стены – керамзитобетонные стеновые панели, высота потолков не менее 2,6 метров. Внутренняя отделка квартиры- чистовая, которая включает в себя: - стены – в жилых комнатах, кухне, коридоре – обои или левкас; кухня с наличием электрической плиты. Батареи (радиатор) биметаллические или стальные. В ванной комнате и санузле – отделка стен, полов кафельной плиткой. Высота укладки кафельной плиткой на стенах в ванной и туалете должна быть не менее 170 см. Потолки – в жилых комнатах, кухне, коридоре – натяжные или левкас; в санузле – левкас или натяжные; полы-в жилых комнатах, кухне, коридоре-линолеум или ламинат. Наличие оборудования: раковины в кухне и санузле, ванна в санузле, унитаз со сливным бочком; наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения с осветительными приборами; межкомнатные двери – деревянные или из МДФ с ручками; наличие приборов учета и контроля электричества, горячего и холодного водоснабжения; входная дверь – металлическая; Окна – пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. Квартиры должны быть готовы к заселению. 3. Жилье должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно- техническими нормами, теплоснабжение - (центральное), водоснабжение горячая и холодное - (центральное), электроснабжение. 4. Жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». Требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. 5. Жилье должно соответствовать IV классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. 6. Год постройки дома: новое строительство либо проведенная реконструкция, принятая в эксплуатацию не ранее 2026 года. 7. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьих лиц. Не иметь какой - либо задолженности за коммунальные услуги, услуги КСК, налоговой задолженности. При наличии подключенных услуг связи и интернета – отсутствие задолженности. 8. Предлагаемое жилье потенциальным поставщиком может участвовать только в одном лоте. Поставщик должен указать в технической спецификации полный адрес предлагаемого жилья (номер дома, номер квартиры). Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет проверять документацию, предоставленную потенциальным поставщиком на соответствие критериям, указанным в данной технической спецификации. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья

	требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово к заселению
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)	24

Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара

1. Предлагаемые квартиры должны находиться в черте города Житикара. 2. Квартира должна состоять не менее чем из 2-х жилых комнат, общая площадь квартиры не менее – 57.6 м². Этажность дома не менее 2-х этажей, кроме мансардных этажей (мансардные этажи не являются предметом закупки). Стены – керамзитобетонные стеновые панели, высота потолков не менее 2,6 метров. Внутренняя отделка квартиры- чистовая, которая включает в себя: - стены – в жилых комнатах, кухне, коридоре – обои или левкас; кухня с наличием электрической плиты. Батареи (радиатор) биметаллические или стальные. В ванной комнате и санузле – отделка стен, полов кафельной плиткой. Высота укладки кафельной плиткой на стенах в ванной и туалете должна быть не менее 170 см. Потолки – в жилых комнатах, кухне, коридоре – натяжные или левкас; в санузле – левкас или натяжные; полы-в жилых комнатах, кухне, коридоре-линолеум или ламинат. Наличие оборудования: раковины в кухне и санузле, ванна в санузле, унитаз со сливным бочком; наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения с осветительными приборами; межкомнатные двери – деревянные или из МДФ с ручками; наличие приборов учета и контроля электричества, горячего и холодного водоснабжения; входная дверь – металлическая; Окна – пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. Квартиры должны быть готовы к заселению. 3. Жилье должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно- техническими нормами, теплоснабжение - (центральное), водоснабжение горячая и холодное - (центральное), электроснабжение. 4. Жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». Требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. 5. Жилье должно соответствовать IV классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. 6. Год постройки дома: новое строительство либо проведенная реконструкция, принятая в эксплуатацию не ранее 2026 года. 7. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьих лиц. Не иметь какой - либо задолженности за коммунальные услуги, услуги КСК, налоговой задолженности. При наличии подключенных услуг связи и интернета – отсутствие задолженности. 8. Предлагаемое жилье потенциальным поставщиком может участвовать только в одном лоте. Поставщик должен указать в технической спецификации полный адрес предлагаемого жилья (номер дома, номер квартиры). Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет проверять документацию, предоставленную потенциальным поставщиком на соответствие критериям, указанным в данной технической спецификации. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья

	требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово к заселению
Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)	
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)	Поставка квартир (товара) осуществляется путем подписания Договора купли-продажи и 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 до 15 декабря 2026 года. Технический паспорт должен соответствовать фактическим параметрам квартиры. С момента регистрации договора в органах Казначейства необходимо переоформление квартиры до указанного срока в договоре на Заказчика. Оформление документации производится за счёт потенциального поставщика. Покупатель вправе требовать устранения несоответствий в срок – 15 календарных дней. В случае не устранения замечаний Покупатель вправе отказаться от заключения договора. Срок поставки по договору до 15 декабря 2026 года.

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).