Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

# Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

| | |
|---|---|
| **Сатып алудың нөмірі:** | № 17969099-1 |
| **Сатып алудың атауы:** | Кейіннен сатып алу құқығымен халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй сатып алу |
| **Лоттың нөмірі:** | № 88593289-3Ж1 |
| **Лоттың атауы :** | Пәтер |
| **Лоттың сипаттауы:** | шағын тұрғын үй |
| **Лоттың қысқаша сипаттауы:** | Кейіннен сатып алу құқығымен халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй сатып алу |
| **Саны, көлемі:** | 1 |
| **Өлшем бірлігі:** | Пәтер |
| **Жеткізу орны:** | 433220100, Қызылорда облысы, Арал ауданы, Арал қ. ул. Астана №35 |
| **Жеткізу мерзімі:** | келісім шарт қазынашылық органдарында тіркелгеннен кейін 1 ай ішінде |

| | |
|---|---|
| **Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау** | Сатып алынатын тұрғын үй Арал ауданы, Арал қаласы, №5 м.а. орналасуы қажет. Тұрғын үй пайдалануға беру актісі бойынша 2026 жылдан ерте емес пайдалануға берілген болуы тиіс; Жер учаскесінің көлемі 450 м2 кем болмауы тиіс. Тұрғын үй автомобиль жолының бойында орналасуы қажет. Тұрғын үйдің бөлмелерінің ауданы қолданыстағы құрылыс нормаларының талаптарына сәйкес болуы тиіс: (3 жатын бөлмелі болуы қажет) • жатын бөлме – 14 м²-ден кем емес; • жатын бөлме – 16 м²-ден кем емес; • қонақ бөлме (жалпы бөлме) – 32 м²-ден кем емес; • ас бөлме – 9 м²-ден кем емес; • Біріктірілген санитарлық торап – 4 м²-ден кем емес. Тұрғын үйдің жалпы көлемі – 84 м²-ден кем емес; Подушка – биіктігі 20 см, ені 70 см-ден кем болмау, диаметрі 14 мм арматура 40 см шагпен тоқылып құйылу керек, подушка табанына биіктігі 10 см гравий тасы нығыздалып төселу керек; Фундамент – көтергіш (несущая стена) қабырғасының іргетасы биіктігі 60 см, ені 40 см ден кем болмау, ішкі қабырғаларының ірге тасы биіктігі 60 см, ені 30 см ден кем болмау және диам 14 мм арматура 40 см шагпен тоқылып, монолитті болуы керек; іргетастың ішкі қабырғалары гидрооқшауланууы міндетті; іргетастың сыртынан фибробетонды панельмен қапталуы қажет; Қабырғасы – ракушка блоктарынан өріліп іші-сырты (под мояк) сылану қажет, Ішкі көрші пәтермен қабырғалары 40 см болуы тиіс және сыртқы қабырғалары кірпіш тәрізді қасбеттелген қалыңдығы 2 см-лік сэндвич-панелдерімен шурупталып, пена-клеймен бекітілуі қажет; Төбе Жабыны – ағаш бөренелері (балка) аралығы 80 см кем емес, аралары қамыспен толтырылып, қалыңдығы 15 см кем емес жергілікті жылыту материалымен (шалаң) жабылуы керек, ішкі рейкалар (черный) ар қашықтығы 30 см кем болмауы тиіс.; Шатыры – ағаш стропильдермен 10 см, 4 см болу, аралық 100 см кем болмау керек және шатыр биіктігі (прагон) 3 м кем болмауы керек, профлист қалыңдығы 0,40 мм, суағар салыну керек, сырты ернеу (Карниз) 40 см кем болмауы, ақ түсте болуы тиіс, Терезесі – пластик, түсі сырты ақ, ішкі беті ақ түсті, маскитный сеткаларымен; Сыртқы есік – темір жылумен оқшауланған (зауыттық) қалыңдығы 80 мм кем емес; Ішкі есіктері – ағаш, ақ түсті Едені – жылу ұстағыш материалдары төселіп, стяжка қалыңдығы 5 см кем емес құйылу қажет, линолеум төселу керек; Жуынатын, тамбур және коридор бөлмесі 60*60 см керамикалық плиталар төселу керек; Қабырғасы – левкас, ақ түсті эмульсия бояуымен боялу керек және теледидар аймағын бамбук панелмен капталу тиіс. Төбесі – темір қаңқасы тоқылып, гипсокартонмен қапталып, левкас және ақ түсті эмульсиямен боялу керек, Жуынатын бөлменің, ас бөлмесі, кіре беріс төбесі темір қаңқа тоқылып пластикті қаптама (декор) материалымен қапталу қажет, Бөлмелердің еденнен төбеге (потолокқа) дейінгі биіктік 2,80 метрден кем болмауы қажет. Жылыту жүйесі – қабырғалы газ пеші (зауыттық техникалық төлқұжаты сапа сертификатымен қоса), барлық өрт қауіпсіздік құрылғыларымен орнатылу керек және газ желісіне қосылып есептегіш құралы орнатылу қажет, Жуынатын және кіре беріс бөлмелері сулы жылы еден болуы керек; |

| | |
|---|---|
| | жылыту радиаторлары әр терезенің астында орнатылуы қажет, кемі 13 секциядан болуы қажет. Су жүйесі – су насосы, есептегіш құралы, ыстық су болуы керек; Кәріз жүйесі – септик орнатып қосылу керек; кәріз құдығы 3 м3 кем емес; Электр желісі – әр бөлмеде 2 ден кем емес розеткалар және 1 данадан кем емес включательдер орнатылу керек және есептегіш құралы болуы керек; Кіре беріс баспалдақ – бетоннан құйылып плиткалармен қапталу қажет және темір перилла орнатылып төбесі жабылу керек (60*60мм тіректері, 40*20мм профтрубалар және ою өрнектер болуы тиіс); Қоршау – Тіректері 60мм х 60мм профтрубамен қадаланып, әр тіректердің арасы 3 м, қақпаның тіректері 100х100 мм профтрубадан болуы тиіс, тоттанған беттері тазартылып, толық сырлану қажет, тіреулерінің асты битумдық мастикамен гидрооқшауланып, бетонмен құйылсын, жалпы биіктігі 1,75 м; 1,5 м профлист қаптап,түсі антрацит,қалыңдығы 0,3 мм ем болмау, кіре беріс есік және қақпа орнатылу керек; Тротуар – ауладан үйге және әжетханаға дейін брусчаткаланған және жиегі бордюрленген жол салыну керек; жалпы ені 1,2 м кем болмауы қажет; Отмостка – үйді айналдыра құйылу керек, ені 60 см, қалыңдығы 7 см кем болмауы керек; Аулада – әжетхана, құдығы 2 м3 кем емес 1 дана және кәріз құдығы 3 м3 кем емес 1 дана болуы керек; Сонымен қатар 1 дана қоқыс жәшігі қойылуы қажет; Ас бөлмеде - ыдыс жуғыш раковина, ыстық және салқын суға қосылған; Жуынатын бөлмеде – раковина және кафельден душ паддон тропикалық душ себізгісімен орнатылып, ыстық және салқын суға қосылуы қажет, жуыну аймағына су өткізбейтін перде орнатылып, санитарлық торапқа унитаз орнату жұмыстары жүргізілуі тиіс. Жуынатын бөлме 60*30 см керамикалық плиталармен қапталу керек биіктігі 1,80 м; Санитарлық торапқа желдету жүйесі орнатылып, желдету құбыры шатыр (крыша) арқылы сыртқа шығарылуы қажет. Тұрғын үйдің сыртқы қабырғасында көше атауы мен үй номері жазылған тақтасы болуы тиіс; Инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылым желілерімен (газ, электр, ауыз су, кәріз) толық қамтамасыз етілуі тиіс және тұрғын үйге коммуналдық (су,газ,свет) қызметтерінен қарызы жоқ деген анықтама ұсыну тиіс; Сатып алынатын тұрғын үй (пәтер) «Тұрғындардың санитарлықэпидемиологиялық саулығы», «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңдарымен қарастырылып, белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес болуы қажет. Әлеуетті өнім беруші конкурсттық құжаттамасында міндетті түрде жылжымайтын мүлікке тіркелген құқығы құжаттарын, және оның техникалық сипаттамасы туралы анықтамасын, қабылдау актісін, эскиздік жобасын, техникалық паспортын, үшінші тұлғалардың ауыртпалықтары мен талаптарының болмауы туралы құжатын, жылжымайтын мүлікті бағалау қорытындысының нотариалды бекітілген көшірмесін болуы және ұсынуы тиіс. –Өнім берушінің кінәсі бойынша ақаулық пен жетіспеуліктер анықталған жағдайда өнім беруші өз есебінен жою үшін кепілдік мерзімі 7 (жеті) жыл. -Тұрғын үйді (пәтер) сатып алғаннан бастап меншік иесін пәтерге кіргізілгенге дейінгі мерзім аралығындағы |

| | |
|---|---|
| | коммуналдық қызметтерге төлемдерді және тауарлардың сақталуы жөніндегі міндеттер әлеуетті өнім берушіге (тауарды Жеткізушіге) жүктеледі. |

Приложение 2
к конкурсной документации

# Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

| | |
|---|---|
| **Номер закупки:** | № 17969099-1 |
| **Наименование закупки:** | Приобретение жилья коммунального жилищного фонда для социально уязвимых слоев населения с правом последующего выкупа |
| **Номер лота:** | № 88593289-3Ж1 |
| **Наименование лота:** | Квартира |
| **Описание лота:** | малогабаритное жилье |
| **Дополнительное описание лота:** | Приобретение жилья коммунального жилищного фонда для социально уязвимых слоев населения с правом последующего выкупа |
| **Количество:** | 1 |
| **Единица измерения:** | Квартира |
| **Места поставки:** | 433220100, Кызылординская область, Аральский район, г.Аральск ул. Астана №35 |
| **Срок поставки:** | в течении 1 месяцев после регистраций договора в органах казначейства |

| | |
|---|---|
| **Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:** | Приобретаемое жилье должно располагаться в Аральском районе, г. Арал, м. №5. Жилье должно быть введено в эксплуатацию по акту ввода в эксплуатацию не ранее 2026 года; Площадь земельного участка должна быть не менее 450 м2. Жилье должно располагаться вдоль автомобильной дороги. Площадь помещений жилого дома должна соответствовать требованиям действующих строительных норм: (необходимо иметь 3 жилых комнат) * спальня-не менее 14 м2; * спальня-не менее 16 м2; * гостиная (общая комната) - не менее 32 м2; * кухня-не менее 9 м2; * Совмещенный санузел-не менее 4 м2. Общая площадь жилья-не менее 84 м2; Подушка-высота 20 см, ширина не менее 70 см. арматура диаметром 14 мм должна быть оплетена шагом 40 см. на подошву подушки укладывается гравийный камень высотой 10 см; Фундамент стены Фундамент-несущий (несущая стена) должен быть ленточным, с оплеткой фундамента высотой 60 см, шириной не менее 40 см, краеугольным камнем внутренних стен высотой 60 см, шириной не менее 30 см и арматурой диаметром 14 мм 40 см; внутренние стены фундамента обязательно гидроизолируются; снаружи фундамент должен быть облицован фибробетонными панелями; Стены должны быть оштукатурены изнутри и снаружи (под мойкой) из блоков-ракушек, стены должны быть 40 см с внутренней соседней квартирой, наружные стены должны быть оштукатурены сэндвич-панелями толщиной 2 см с кирпичным фасадом и закреплены пена-клеем; Кровельное покрытие - деревянные балки (балки) с интервалом не менее 80 см, пилы должны быть заполнены камышом и покрыты местным нагревательным материалом (Шалаң) толщиной не менее 15 см. Расстояние между внутренними рейками (черными) должно быть не менее 30 см.; Крыша-должна быть 10 см, 4 см деревянными стропилами, расстояние не менее 100 см и высота крыши (прагон) не менее 3 м, толщина профлиста 0,40 мм, водосток должен быть проложен, наружная кромка (Карниз) не менее 40 см, должна быть белого цвета, Окно-пластик, цвет снаружи белый, внутренняя поверхность белая, с маскитными сетками; Наружная дверь-железная теплоизоляция (заводская) толщиной не менее 80 мм; Межкомнатные двери-деревянные, белого цвета Пол-укладываются теплоудерживающие материалы, стяжка должна быть залита толщиной не менее 5 см, линолеум должен быть уложен; Санузел, тамбур и прихожая должны быть выложены керамические плиты 60*60 см; Стена-левкас, должна быть окрашена эмульсионной краской белого цвета и облицована бамбуковой панелью. Потолок-железный каркас должен быть оплетен, обшит гипсокартоном, окрашен левкасом и эмульсией белого цвета, потолок ванной, кухни, прихожей должен быть покрыт пластиковым облицовочным материалом с железным каркасом, высота комнат от пола до потолка (потолков) должна быть не менее 2,80 метров. Система отопления-настенная газовая печь (с заводским техническим паспортом и сертификатом качества), должна быть установлена со всеми устройствами пожарной безопасности и должна быть подключена к газовой сети прибор учета, санузлы и входные должны иметь водянистый теплый пол; радиаторы отопления |

| | |
|---|---|
| | должны быть установлены под каждым окном, не менее 13 секций. Система водоснабжения-должна быть водяной насос, счетчик, горячая вода; Канализационная система - подключение с установкой септика; канализационный колодец не менее 3 м3; Электросеть-в каждой комнате должно быть установлено не менее 2 розеток и не менее 1 штуки вкладышей и иметь прибор учета; Входная лестница - бетонная и облицованная плиткой, крыша должна быть перекрыта с установкой железной периллы (опоры 60*60мм, профтрубы 40*20мм и орнамент); Ограждения-опоры должны быть свайными профтрубой 60мм х 60мм, между каждой опорой 3 м, опоры ворот должны быть профтрубой 100х100 мм, ржавые поверхности должны быть очищены и полностью окрашены, основание опор гидроизолировано битумной мастикой, залито бетоном, общая высота 1,75 м; профлист 1,5 м облицован, цвет антрацит, толщина 0,3 мм должны быть установлены откатные двери и ворота; Тротуар-от двора до дома и туалета должна быть проложена брусчатка и бордюрная дорожка; общая ширина должна быть не менее 1,2 м; Отмостка - обводка дома должна быть шириной 60 см, толщиной не менее 7 см; Во дворе-туалет, колодец должен быть не менее 2 м3 в количестве 1 шт. и канализационный колодец не менее 3 м3 в количестве 1 шт.; Также необходимо поставить 1 шт. мусорных баков; В кухонном помещении-раковина для посудомоечной машины, подключенная к горячей и холодной воде; В ванной комнате – душевая кабина из раковины и кафеля, душевая кабина должна быть установлена с душевой душевой кабиной, подключена к горячей и холодной воде, в зоне умывальника установлена водонепроницаемая занавеска, в санузле должны быть проведены работы по установке унитаза. Санузел должен быть облицован керамическими плитами 60*30 см высотой 1,80 м; в санузле установлена система вентиляции, вентиляционная труба выводится наружу через крышу (крышу). Наружная стена жилого дома должна иметь табличку с названием улицы и номером дома; должна быть полностью обеспечена сетями инженерно-коммуникационной инфраструктуры (газ, электричество, питьевая вода, канализация) и предоставить справку об отсутствии задолженности за коммунальные услуги (вода,газ,свет) на жилье; приобретаемое жилье (квартира) «Санитарное, санитарное и другие обязательные требования, предусмотренные законами Республики Казахстан» О жилищных отношениях«,» О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения". Потенциальный поставщик должен в обязательном порядке иметь и представлять в конкурсной документации документы о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и справку о его технической характеристике, акт приемки, эскизный проект, технический паспорт, документ об отсутствии обременений и требований третьих лиц, нотариально заверенную копию заключения оценки недвижимого имущества. - В случае выявления неисправностей и недостач по вине поставщика гарантийный срок для устранения поставщиком за свой счет 7 (семь) лет. - Обязанности по оплате коммунальных услуг и сохранности товаров в период с момента приобретения жилья |

| | |
|---|---|
| | (квартиры) до ввода собственника в квартиру возлагаются на потенциального поставщика (поставщика товара). |