Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

# Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

| | |
|---|---|
| **Тапсырыс берушінің атауы** | "Қонаев қаласының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі |
| **Ұйымдастырушының атауы** | "Қонаев қаласының мемлекеттік активтер және сатып алу бөлімі" мемлекеттік мекемесі |
| **Лоттың №** | 88490053 |
| **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*:** | 17672414 |
| **Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:** | 17672414 |
| **Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:** | DDP |
| **Жеткізу мерзімі*:** | 2027 жыл 31 желтоқсан |
| **Жеткізу орны*:** | Алматы облысы, Қонаев қ. |
| **Аванстық төлем мөлшері*:** | 30 |

| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **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)** | 60 |

| | |
|---|---|
| **Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы** | Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты бойынша пәтерлер сатып алуға арналған техникалық ерекшелік 1, Сатып алудың атауы, сатып алудың мақсаты және құқықтық негіздемесі Алматы облысының Қонаев қаласы бойынша көп пәтерлі тұрғын үйдің үлестік тұрғын үй құрылысына қатысу жолымен пәтерлер сатып алу. Алматы облысы Қонаев қаласында халықтың әлеуметтік осал топтарына арналған тұрғын үй-жайлармен қамтамасыз ету • «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі № 151-V Заңы; • Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі; • ҚР Индустрия және құрылыс министрлігінің нормативтік құжаттары. 2. жеткізу шарттары. 2.1, Жеткізу орны: Алматы облысы, Қонаев қаласы. 2.2, Жеткізу мерзімі: сатып алынатын пәтерлерге меншік құқығын тіркеу мерзімі 2027 жылдың 1 тоқсанынан кешіктірмей; 2.3. Көп пәтерлі тұрғын үйдің қабаттылығы: кемінде үш қабат; 2.4. Пәтердің шекті құны - ҚҚС-мен бірге 34 440 000 теңгеден аспайды; 3. Ақы төлеу шарттары 3.1. Төлем үлестік қатысу шарты уәкілетті органда («Тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы» немесе жобаны мақұлдаған екінші деңгейдегі Банк арқылы) мемлекеттік тіркелгеннен кейін ғана жүргізіледі. 4. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шеңберінде пәтерлерді сатып алу кезіндегі есеп айырысу тәртібі 4.1. Шарт қазынашылық органдарында тіркелгеннен кейін Тапсырыс беруші шарттың жалпы құнының 30% мөлшерінде аванс төлеуді жүргізеді. 4.2.1. Өнім беруші көп пәтерлі тұрғын үйді пайдалануға бергеннен кейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шеңберінде пәтерлерді берген кезде ақы төлеу мынадай қағидалар бойынша жүзеге асырылады: 4.2.2. Егер пәтердің нақты жалпы алаңы (техникалық паспорт негізінде) конкурстық құжаттамада мәлімделгеннен аз болса, төлем нақты берілген алаңға конкурстық өтінімде көрсетілген 1 шаршы метрдің бағасы бойынша жүргізіледі. 4.2.3. Егер нақты жалпы алаң белгіленген көлемнен асып кетсе, көлемнен асып кеткен алаң тапсырыс берушімен төлеуге жатпайды. 5. Берілетін пәтерлердің сипаттамалары 5.1. Пәтерлер кемінде үш қабатты көп пәтерлі тұрғын үйлерде (тұрғын кешендерде) орналасуы тиіс. 5.2. пәтерлерді әрлеу ҚР СП 2.04-108-2014 «Оқшаулау және әрлеу жабындары» талаптарына және пайдаланылатын материалдарға арналған өзге де қолданыстағы стандарттарға сәйкес келуі тиіс. 5.3 5.5-тармақта көрсетілген сапалық сипаттамаларға сәйкес келетін немесе асатын материалдарды қолдануға жол беріледі. 5.4. 5.5-тармақтың тармақшаларында әрлеу материалдарының немесе шешімдердің бірнеше рұқсат етілген нұсқалары көрсетілген жағдайларда (мысалы, ламинат/линолеум/ПВХ-плитка), әлеуетті өнім беруші орындаудың біркелкілігін қамтамасыз ете отырып, бүкіл пәтерге (немесе үй-жайға) бір нұсқаны таңдауға және қолдануға міндетті. Әртүрлі нұсқаларды біріктіруге (мысалы, әртүрлі бөлмелерде «мозаикалық» қолдануға) жол берілмейді. 5.5. Сатып алынатын пәтерлерде қолданылатын материалдар мен жабдықтардың техникалық сипаттамаларына қойылатын талаптар: р/с № Тізбе Тапсырыс берушінің талаптары 5.5.1. Тұрғын үй-жайлардың және |

| | |
|---|---|
| | дәліздің едендері Ламинат (31-сыныптан, қалыңдығы 8 мм-ден )/паркет/линолеум (3 мм-ден) 5.5.2 Қосалқы үй-жайлардың едендері Ламинат (31 сыныптан, қалыңдығы 8 мм-ден )/паркет/линолеум (3 мм-ден )/керамикалық плитка 5.5.3. Ас үйдегі едендер Ламинат (31 сыныптан, қалыңдығы 8 мм-ден )/паркет/линолеум (3 мм-ден )/керамикалық плитка 5.5.4, Плинтус Еден төсеніштері түсі мен стилі бойынша негізгі еден төсенішіне сәйкес келуі тиіс 5.5.5. Ванна едендері Керамикалық плитка 5.5.6. Левкас қабырғалары, эмульсия/тұсқағаз, сәндік сылақ 5.5.7. Санитарлық тораптардың қабырғалары III және IV класты жайлылықтың сапалық сипаттамаларына сәйкес немесе одан асатын материалдар 5.5.8. Левкас төбелері, эмульсия немесе аспалы/созылмалы төбелер 5.5.9. жуғыш бөшкесі бар унитаз Араластырғышы бар раковина Себезгі араластырғышы бар ванна 5.5.10, Ішкі есіктер Ағаш/құрастырылған материалдардан 5.5.11, Кіретін есіктер Көзшесі бар жылытылған металл есік 5.5.12. Терезе ойықтары Металлопластикалық/пластикалық терезелер, энергияны үнемдейтін шыны пакеттері бар 5.5.13. қақпақтары бар ПВХ терезе тақтасы 5.5.14. Ыстық суды есептеу аспабы Жеке ыстық суды тұтыну есептеуіштері 5.5.15. Салқын суды есептеу құралы Жеке салқын суды тұтыну есептеуіштері 5.5.16. электр энергиясын есептеу аспабы Жеке электр энергиясын тұтыну есептеуіштері 5.5.17. Газбен жабдықтауды есепке алу аспабы (жобада болған жағдайда) Газбен жабдықтауды тұтынудың жеке есептеуіштері 5.5.18 Жылыту құралдары Болат/шойын/биметалл/алюминий 5.5.19, Электр құралдары Ажыратқыштар Розеткалар Шамы бар патрондар 5.5.20. санитариялық тораптардағы электр аспаптары шамдары 6. Көппәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын қосымша талаптар 6.1 Көп пәтерлі тұрғын үйлер Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік талаптарына, оның ішінде ҚР ҚК, ҚНжЕ және өзге де қолданыстағы нормативтік құқықтық актілердің талаптарына сәйкес келуі және 6.3, 6.4 және 6.5-тармақтарда көрсетілген сапалық сипаттамаларды қамтуы тиіс. 6.2. Барлық сыртқы инженерлік желілер (электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау, желдету және т.б.) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес белгіленген тәртіппен пайдалануға берілуі тиіс. Желілер орталықтандырылған көздерге қосылуы және тиісті түрде жұмыс істеуі тиіс. 6.3. Көп пәтерлі тұрғын үйлерге қойылатын талаптар: № р/с Тізбе Тапсырыс берушінің талаптары 6.3.1, Күрделі қабырғалар Қазақстан Республикасының қолданыстағы құрылыс нормалары мен ережелеріне сәйкес тиісті шуды оқшаулауды қамтамасыз ететін темірбетон/кірпіш/көбікблокты/газоблокты/жылу блокты/ірі блокты/ұсақ блокты 6.3.2. Кіреберіске кіретін есік блогы Жетілдірушісі бар жылытылған металл есік/жетілдірушісі бар панорамалы металлопластикалық есіктер (сапалық сипаттамаларға сәйкес немесе одан асатын есіктерге рұқсат етіледі) 6.3.3. домофон Аудио/бейнедомофон 6.3.4 Көпшілік пайдаланатын орындарды жарықтандыру Баспалдақ алаңдарында, лифт холлдарында қозғалыс датчиктері бар тұрғын үй |

| | |
|---|---|
| | класына сәйкес энергия үнемдейтін шамдар (жобада бар болса) 6.3.5, Қабаттар Пәтерлердің үстіңгі, техникалық және цокольдық қабаттарда орналасуына жол берілмейді 6.3.6. пәтерлерді нөмірлеу Пәтерлердің кіре беріс есіктеріндегі нөмірлеу 6.3.7. Климаттық және сейсмикалық талаптар Үйлерді жобалау кезінде өңірдің климаттық және сейсмикалық ерекшеліктерін есепке алу талаптарын қатаң сақтау 6.4. Көп пәтерлі тұрғын үйді инженерлік қамтамасыз етуге қойылатын талаптар: № р/с Тізбе Тапсырыс берушінің талаптары 6.4.1. Жылумен жабдықтау Пайдалануға берілген орталық желілер/автономды жылумен жабдықтау 6.4.2. Газдандыру (жобада бар болса) Пайдалануға берілген орталық желілер 6.4.3. Сумен жабдықтау Пайдалануға берілген орталық желілер 6.4.4. Канализация Пайдалануға берілген орталық желілер 6.4.5, Электрмен жабдықтау Пайдалануға берілген орталық желілер 6.5. Үй маңындағы аумақты абаттандыруға қойылатын талаптар № р/с Тізбе Тапсырыс берушінің талаптары 6.5.1 Кірме жолдар Асфальт жабыны/уақытша жолдар құрылысы (асфальтталған ұнтақ/қиыршық тас жабынымен/ұқсас материал, көп пәтерлі тұрғын үйге көлік қатынасын қамтамасыз ететін) 6.5.2. көшені жарықтандыру Көшені жарықтандыру бағаналары/шамдар 6.5.3. Газондар мен көгалдандырылған аймақтар көппәтерлі тұрғын үй аумағын көгалдандыру 6.5.4. Демалыс және бос уақыт аймақтары Қауіпсіздік талаптарына сәйкес келетін балалар ойын алаңдары 6.5.5. Қосымша талаптар Тұрмыстық қатты қалдықтарға арналған алаңдар 6.5.6. тұрақ орындары Тұрғын үйдің жайлылық сыныбына сәйкес 7. Пәтер алаңына және құрамына қойылатын талаптар 7.1, Ұсынылатын пәтерлер ең аз және ең көп ауданы, үй-жайлардың құрамы мен тұрғын үй сыныбы бойынша ҚР 3.02-101-2012 «Тұрғын үй ғимараттары» БК-да белгіленген нормативтерге сәйкес келуі және 7.6-тармақта көрсетілген сандық және сапалық сипаттамаларды қамтуы тиіс. 7.2. Еркін жоспарлауға жол берілмейді. Барлық үй-жайлар нақты бөлінуі және көрсетілген құрамға сәйкес келуі тиіс. 7.3. Әрбір пәтер бойынша алаңның 10 шаршы метрден аспауына жол беріледі. Алаңнан асып түскені үшін ақы төленбейді. Лоттың жалпы көлеміне сәйкестігін есептеу кезінде одан асатын алаң ескерілмейді. 7.4. Сатып алуға қатысуға өтінім берген кезде: а) егер берілетін пәтердің жалпы алаңы лотта көрсетілген алаңнан асып кетсе, асып түскені үшін ақы төленбейді; б) егер пәтердің жалпы ауданы лотта көрсетілгеннен аз болса, әлеуетті өнім беруші қатысуға жіберілмейді. 7.5. Бір лот пәтерлердің әртүрлі түрлерін (1-бөлмелі, 2-бөлмелі, 3-бөлмелі) қамтуы мүмкін, бұл ретте барлық пәтерлер үй-жайлардың ауданы мен құрамына қойылатын талаптарға сәйкес болуы тиіс. 7.6. пәтерлердің сипаттамалары, пәтерлердің ауданы мен құрамына қойылатын талаптар: а) 1-бөлмелі пәтер 29 ш.м.-ден 50 ш.м.-ге дейін 8. Пәтерлерді жеткізуге (беруге) және қабылдауға қойылатын талаптар 8.1. Әлеуетті өнім беруші/Өнім беруші Тапсырыс берушімен үлестік қатысу туралы заңнамаға сәйкес күнтізбелік отыз (30) күн ішінде, бірақ дайын көп пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді жеткізудің талап етілетін |

| | |
|---|---|
| | мерзімі. 8.2 Үлестік қатысу шарты қағаз тасымалдағышта жасалған жағдайда, Әлеуетті өнім беруші/Өнім беруші оны қою үшін өтінім жібереді Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2016 жылғы 30 қыркүйектегі № 434 бұйрығымен бекітілген Жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды, сондай-ақ олар бойынша талап ету құқықтарын басқаға беру туралы шарттарды есепке алуды жүргізу қағидаларына сәйкес айқындалған мерзімдерде және тәртіппен электрондық нысанда есепке алуға құқылы. 8.3. Бұл ретте сатып алу шартында белгіленген шарттар мен нормалардың үлестік қатысу шартының ережелерінен басымдығы. 8.4. Өнім беруші Тапсырыс берушіге дайын көп пәтерлі тұрғын үйдегі пәтерлерді жеткізуге (беруге) құқықтық және техникалық әзірлікті қамтамасыз етуі тиіс Тапсырыс берушіні жазбаша хабардар ете отырып, пәтерлерді жеткізудің талап етілетін мерзіміне дейін жиырма (20) жұмыс күні. 8.5. Пәтерлердің техникалық ерекшелікке сәйкестігін тексеру пәтерлердің орналасқан жері бойынша жүргізіледі. Әлеуетті өнім беруші/Өнім беруші Тапсырыс берушінің өкілдеріне барлық қажетті құралдарды береді және Тапсырыс беруші тарапынан қандай да бір қосымша шығындарсыз сызбалар мен өндірістік ақпаратқа қол жеткізуді қоса алғанда, жәрдем көрсетеді. 8.6, Өнім беруші пәтерлерді қабылдау рәсімін жүзеге асырғанға дейін бес (5) жұмыс күнінен кешіктірмей Тапсырыс берушіге осы техникалық ерекшелікке 2-қосымшада көрсетілген құжаттардың электрондық көшірмелерін жібереді. 8.7. Өнім беруші мен Тапсырыс беруші, қабылдау комиссиясы атынан, пәтерлерді қабылдау рәсімі басталған күннен бастап үш (3) жұмыс күні ішінде жүргізілген тексеру нәтижелері бойынша анықталған ақауларды, кемшіліктерді және/немесе Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктерді не олардың болмауын көрсете отырып, осы техникалық ерекшелікте белгіленген нысан бойынша пәтерлерді алдын ала тексеру актісін жасайды. 8.8, Пәтерлерді беру кезінде анықталған ақауларды, кемшіліктерді және/немесе Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктерді жою мерзімі пәтерлерді алдын ала тексеру актісіне қол қойылған күннен бастап күнтізбелік бес (5) күннен аспайды. Қабылдау комиссиясы атынан тапсырыс беруші жою мерзімін жоюдың күрделілігіне қарай өзгертуге құқылы. 8.9. Өнім беруші барлық ақауларды, кемшіліктерді және/немесе Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктерді жойғаннан кейін, Өнім беруші мен Тапсырыс беруші екі (2) жұмыс күні ішінде осы техникалық ерекшелікте белгіленген нысан бойынша анықталған ақауларды, кемшіліктерді және/немесе сәйкессіздіктерді жою актісін жасайды. 8.10. Анықталған ақауларды, кемшіліктерді және/немесе сәйкессіздіктерді жою актісіне қол қойылған күннен бастап екі (2) жұмыс күнінен кешіктірмей Өнім беруші әрбір пәтерге жеке пәтерлерді сатып алу-сату шарттарының/беру шарттарының жобаларын жасайды, оларға қол қояды және Тапсырыс берушінің уәкілетті қызметкері (-лері) қол қоюға тиіс үш (3) данада Тапсырыс берушіге жібереді сенімхат негізінде беріледі. 8.11. Тапсырыс берушіден |

| | |
|---|---|
| | пәтерлерді сатып алу-сату/беру туралы қол қойылған шарттарды алған күннен бастап Өнім беруші өз күшімен және өз есебінен Тапсырыс берушінің пәтерлерге меншік құқығын уәкілетті органда (жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын) мемлекеттік тіркеуді қамтамасыз етуге кіріседі. 8.12. Өнім беруші Тапсырыс берушінің меншік құқығын тіркей отырып, құжаттарды алған күннен бастап екі (2) жұмыс күнінен кешіктірмей Тапсырыс берушіге уәкілетті қызметкердің (-лердің) атынан осы Техникалық ерекшеліктің 5-қосымшасының нысаны бойынша жасалған құжаттарды қабылдау-тапсыру актісі бойынша әрбір пәтерге техникалық және/немесе сәйкестендіру құжаттарын ұсынады және осы техникалық ерекшеліктің 2-қосымшасында көрсетілген қосымша құжаттар. 8.13. Техникалық/сәйкестендіру құжаттары (техникалық паспорт/ Өнім беруші әрбір пәтерге жеке береді; жерге жеке мемлекеттік акті болмаған жағдайда, көп пәтерлі тұрғын үйдің жер учаскесіне тұрғын үй. 8.14. Пәтерлерге құқық белгілейтін және техникалық/сәйкестендіру құжаттарын бергеннен кейін екі (2) жұмыс күнінен кешіктірмей Өнім беруші Тапсырыс берушіге веб-портал арқылы: а) ЭЦҚ-мен бекітілген тауарларды қабылдау-тапсыру актісін; б) Сатып алу қағидаларына 31-қосымшаға сәйкес нысан бойынша тауарлардағы ел ішіндегі құндылық туралы есепті ресімдейді және жібереді. 8.15. Қазақстан Республикасында салынған пәтерлер түріндегі тауарды жеткізуге арналған шарттар бойынша елішілік құндылық жиынтық ақпаратқа сәйкес айқындалады Жеткізуші қалыптастырған іс жүзінде пайдаланылған құрылыс материалдары бойынша сараптамадан өткен жобалау-сметалық құжаттаманың құрамында қазақстандық қамтуды ескере отырып, негізгі құрылыс материалдарының, бұйымдарының, конструкциялары мен жабдықтарының қажеттіліктерін, олардың ел ішіндегі құндылығының үлесін көрсете отырып, Өнім берушінің уәкілетті тұлғасының мөрімен және қолымен расталған, веб-портал арқылы ел ішіндегі құндылықтар туралы есепке қоса берілген. 8.16. Тапсырыс беруші веб-порталда Өнім берушінің тауарларды қабылдау-беру актісін ресімдегені туралы хабарламаны алған күннен бастап бес (5) жұмыс күні ішінде. оған электрондық-цифрлық қолтаңбамен қол қояды не дәлелді негіздемелерін көрсете отырып, пәтерлерді қабылдаудан бас тартады. Тапсырыс беруші берілген пәтерлерді қосымша зерделеу қажет болған жағдайда осы тармақтың бірінші бөлігінде көзделген іс-әрекеттерді Өнім берушінің хабарламасын алған күннен бастап он (10) жұмыс күнінен кешіктірмей орындайды, бұл туралы Өнім берушіге хабарламаны алған күннен бастап үш (3) жұмыс күнінен кешіктірмей хабарлайды. 8.17. Сатып алу шарты бойынша түпкілікті есеп айырысқаннан кейін екі (2) жұмыс күні ішінде Өнім беруші мен Тапсырыс беруші арасында өзара есеп айырысуларды салыстыру актісіне қол қойылады, ол Тапсырыс берушінің сатып алу шарты бойынша өз міндеттемелерін орындағанын растайтын құжат болып табылады. 8.18, Пәтерлердің алаңы уәкілетті орган берген техникалық паспорт негізінде айқындалады. 9. Өнім берушінің кепілдігі 9.1. Жеткізуші пәтерлерді |

| | |
|---|---|
| | жеткізу кезінде көп пәтерлі тұрғын үйдің негізгі конструктивтік элементтері бөлігінде он (10) жыл ішінде құрылыс кезінде орындалған жұмыстардың сапасы бойынша, монтаждалатын жабдыққа кемінде үш (3) жыл, көп пәтерлі тұрғын үйдің қасбеттік әрлеуіне және төбесіне кемінде бес (5) жыл кепілдік, қалған жұмыс түрлеріне және сапа кепілдігін ұсынады сатып алынған пәтерлердің 20% -на қоныстандыру туралы Тапсырыс беруші хабарлаған күннен бастап екі (2) жыл ішінде пәтерлер. 9.2. Өнім беруші пәтерлерді сатып алу-сату шарты/пәтерлерді беру шарты шеңберінде берілген пәтерде ақаулар болмайтынына кепілдік береді берілген пәтерлерді қалыпты пайдалану кезінде конструкциямен, материалдармен немесе жұмыспен байланысты. 9.3. Өнім беруші сатып алу шарты жасалған және Тапсырыс берушінің меншік құқығы тіркелген күні: а) пәтерлер, сондай-ақ көрсетілген пәтерлер орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй орналасқан жер учаскесі кепілге салынбайтынына, тыйым салынбайтынына, тыйым салынбайтынына немесе сенімгерлік басқару; б) үшінші тұлғалардың құқықтарымен иеліктен шығарылмаған және ауыртпалық салынбаған; в) азаматтық айналымнан алынбаған; г) үлестік қатысу мәні болып табылмайды және үшінші тұлғалардың сенімгерлік басқаруында болмайды. Жеткізілетін пәтерлер орналасқан көп пәтерлі тұрғын үй орналасқан пәтерлерге, жер учаскесіне үшінші тұлғалардың ауыртпалықтары/шектеулері кез келген кезеңде анықталған жағдайда, Өнім беруші Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген мерзімдерде барлық ауыртпалықтарды алып тастауға міндеттенеді. 9.4. Тапсырыс беруші пәтерде және/немесе көп пәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінде ақауларды, кемшіліктерді және (немесе) ақауларды анықтаған жағдайда, Тапсырыс беруші Өнім берушіге пәтерде және/немесе көп пәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкінде осындай кемшіліктерді, кемшіліктерді және/немесе ақауларды жою кезеңін көрсете отырып, кепілдік беру жағдайының басталғаны туралы хабарлама жібереді тұрғын үй. 9.5. Хабарламаны алған күннен бастап екі (2) жұмыс күні ішінде Өнім беруші пайда болған ақаулар, кемшіліктер және/немесе ақаулар, олардың туындау себептері мен оларды жою мерзімдері көрсетілетін ақаулық актісін жасау және қол қою үшін пәтердің/көппәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жеріне келуге міндетті. 9.6. Өнім беруші ақаулықты жою үшін және қол қою үшін келмеген Тапсырыс беруші өз бастамасы бойынша Өнім берушінің орындауы үшін міндетті болатын ақаулық актісін бір жақты тәртіппен жасауға құқылы. 9.7. Кепілдік мерзімі шеңберінде Өнім беруші пәтердің/көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша және Тапсырыс берушіден кепілдік міндеттемелердің басталғаны туралы жазбаша хабарламаны алған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде өз есебінен келуге және пәтерлерге қатысты ақауларды, кемшіліктерді және (немесе) ақауларды жоюды жүзеге асыру тәуекелін жүзеге асыруға міндеттенеді. Егер Өнім беруші Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес берілетін пәтерлер орналасқан көп пәтерлі тұрғын үйдің Құрылыс салушысы немесе |

| | |
|---|---|
| | Уәкілетті компаниясы болып табылған жағдайда, Өнім беруші Кепілдік мерзімі шеңберінде пәтердің/көп пәтерлі тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша 30 Тапсырыс берушіден өз есебінен кепілдік міндеттемелердің басталғаны және ақауларды, кемшіліктерді жоюды жүзеге асыру тәуекелі туралы жазбаша хабарлама алған күннен бастап күнтізбелік (отыз) күн (немесе) көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтерлеріне және/немесе ортақ мүлкіне қатысты ақаулар. Ақауларды, кемшіліктерді және (немесе) ақауларды жоюға арналған мерзім Тапсырыс беруші анықтаған көп пәтерлі тұрғын үйдің пәтеріндегі және/немесе ортақ мүлкіндегі ақаулықтардың, кемшіліктердің және (немесе) ақаулардың күрделілігіне қарай Тапсырыс берушінің қалауы бойынша түзетілуі мүмкін. 9.8. Өнім беруші ақауларды жою жөніндегі міндеттемелерді белгіленген мерзімде орындамаған жағдайда, Тапсырыс беруші оларды жою үшін үшінші тұлғаларды тартуға құқылы. Барлығы материалдар мен жұмыстардың құнын қоса алғанда, шығыстар кепілдік жарна есебінен өтелуге жатады. Ол жеткіліксіз болған кезде Тапсырыс беруші Өнім берушіден келтірілген шығыстарды өтеуді талап етуге құқылы. 9.9. Тапсырыс беруші Өнім берушіні осы сапа кепілдігіне байланысты барлық наразылықтар туралы жазбаша түрде хабардар етеді. Осындай хабарламаны алғаннан кейін Өнім беруші Тапсырыс берушінің хабарламасында көрсетілген мерзімде Тапсырыс беруші тарапынан қандай да бір шығыстарсыз сәйкес келмейтін пәтерлерге және/немесе көп пәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкіне жөндеу жүргізуге тиіс. 9.10. Егер Өнім беруші Тапсырыс берушінің хабарламасын алып, Тапсырыс беруші талап ететін мерзімде ақауды (ақауларды) түзетпесе, Тапсырыс беруші Өнім берушінің есебінен ақауларды түзету бойынша қажетті санкциялар мен шараларды қолдана алады. Бұл ретте Өнім беруші ақауларды түзету жөнінде өз бетінше қабылданған шараларға байланысты Тапсырыс беруші шеккен барлық шығыстарды өтеуге міндетті. 10. Басқа да шарттар 10.1. Тапсырыс берушінің пәтерлерді бөлу (беру) күніне дейін Өнім беруші Тапсырыс берушіге берілген пәтерлерді (коммуналдық және пайдалану) ұстау бойынша, оның ішінде күзету бойынша, бірақ мынадай оқиғалардың соңғысы басталған күннен бастап екі (2) айдан аспайтын барлық шығыстарды дербес көтереді: 1) Тапсырыс берушінің атына меншік құқығын уәкілетті органда тіркеу; 2) Тапсырыс берушіге әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру; 3) Тапсырыс беруші мен Өнім беруші арасында веб-портал арқылы тауарларды қабылдау-тапсыру актісіне қол қою. 10.2. Өнім берушінің Пәтерлерді сатып алу-сату шартын/Пәтерлерді беру шартын жасасу және пәтерлерді иеліктен шығару құқығы Тапсырыс беруші өткізген конкурстық құжаттаманың және пәтерлерді сатып алу жөніндегі конкурсқа қатысуға өтінімнің құрамында Өнім беруші ұсынған құжаттармен расталады. 10.3. Тапсырыс беруші Пәтерлердің сапасына қойылатын талаптарды Өнім беруші елеулі түрде бұзған жағдайда Пәтерлерді сатып алу-сату шартын/Пәтерлерді беру шартын орындаудан бас тартуға және пәтерлер үшін төленген ақша сомасын қайтаруды талап етуге құқылы (осы |

| | |
|---|---|
| | техникалық ерекшелікте көрсетілген талаптарға сәйкессіздіктер және жойылмайтын кемшіліктер, мөлшерлес емес шығыстарсыз немесе уақыт шығындарынсыз жоюға болмайтын кемшіліктер анықталса немесе бірнеше рет анықталса не олар жойылғаннан кейін қайтадан анықталса және басқа да осындай кемшіліктер). 10.4. Егер Өнім беруші ұсынған қамтамасыз ету конкурстық құжаттаманың талаптарына сәйкес келмесе, Тапсырыс беруші тауарды сатып алу туралы шарттың орындалуын қамтамасыз етуді (аванстық қайтаруды қоса алғанда) қабылдаудан бас тартуға құқылы. 10.5. Өнім беруші кестелердің, жоспарлардың және басқа да бұрын келісілген құжаттардың өзгерістерін қоса алғанда, пәтерлерді жеткізу процесінде туындайтын барлық өзгерістер туралы Тапсырыс берушіні дереу хабардар етуге, сондай-ақ оларды Тапсырыс берушіге беру сәтіне дейін пәтерлердің барлық жасырын кемшіліктері туралы Тапсырыс берушіні жазбаша хабардар етуге міндетті. 10.6. Өнім беруші Тапсырыс берушіге салық берешегі жоқ, үшінші тұлғалардың кез келген құқықтарынан, ауыртпалықтарынан және талап-арыздарынан бос пәтерлерді беруге тиіс. Техникалық ерекшелікке 1-қосымша Ұсынылатын құжаттардың тізбесі 1) пәтерлердің кадастрлық паспорттары (пәтерлерге техникалық паспорттар); 2) Қазақстан Республикасының пәтерлерде бар есепке алу аспаптары; 3) жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар мен құқықтар ауыртпалықтары туралы уәкілетті мемлекеттік органның анықтамасы (2-нысан); 4) акт объектіні міндетті қосымшаларымен пайдалануға қабылдау (бар болса); 5) үйге ортақ техникалық паспорт (бар болса); 6) атқарушылық техникалық құжаттама (бар болса); 7) көп пәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдығының паспорты (пайдалану жөніндегі нұсқаулық); 8) инженерлік желілерді пайдалануға беру актісі (бар болса); 9) инженерлік желілердің техникалық шарттары (болған жағдайда); 10) сыртқы инженерлік желілер бойынша теңгерімдік тиістіліктің аражігін ажырату актілері (бар болса); 11) коммуналдық қызметтердің теңгеріміне инженерлік желілердің берілгенін растайтын құжаттар (бар болса); 12) жер учаскесін кондоминиум объектісіне беру үшін тиісті нысаналы мақсаты және сегменттеуі бар жер учаскесіне мемлекеттік акт (бар болса); 13) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің оның Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес егжей-тегжейлі сипаттамамен Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 қаулысымен бекітілген 14) Тапсырыс берушінің сұрау салуы бойынша өзге де құжаттар. Техникалық ерекшелікке 2-қосымша (1-нысан) 20 ___ _____ «__» пәтерлерді алдын ала тексеру актісі Пәтерлердің орналасқан жері: _____ № Үйдің нөмірі Пәтердің нөмірі Анықталған ақаулар, кемшіліктер және/немесе Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктер Талап етілетін жою мерзімі: _____ Қабылдау комиссиясының төрағасы: ТАӘ _____, лауазымы, |

| | |
|---|---|
| | қолы, қол қойылған күні Қабылдау комиссиясының мүшелері: ТАӘ _____, лауазымы, қолы, қол қойылған күні _____ ТАӘ, лауазымы, қолы, қол қойылған күні _____ ТАӘ, лауазымы, қолы, қол қойылған күні Өнім беруші: _____ Техникалық ерекшелікке 3-қосымша 2) Анықталған ақауларды, кемшіліктерді және/немесе тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктерді жою актісі «___» _____ 20 ___. Пәтерлердің орналасқан жері: _____ № Үй нөмірі Пәтер нөмірі Табылған ақаулар, кемшіліктер және/немесе Тапсырыс берушінің талаптарына сәйкессіздіктер Жою Қабылдау комиссиясының төрағасы: Т.А.Ә, _____, лауазымы, қолы, қол қойылған күні Қабылдау комиссиясының мүшелері: Т.А.Ә, _____ лауазымы, қолы, қол қойылған күні _____ ТАӘ, лауазымы, қолы, қол қойылған күні _____ ТАӘ, лауазымы, қолы, қол қойылған күні Өнім беруші: _____ Техникалық ерекшелікке 4-қосымша (пішін) 3) Құжаттарды қабылдау-тапсыру актісі «___» _____ 20 ___. _____ негізінде әрекет ететін _____ атынан Өнім беруші, бір жағынан, және _____ атынан Тапсырыс беруші, екінші жағынан, 20 _____ «___» _____ № ___ шартқа сәйкес осы актімен Жеткізуші пәтерлерге мынадай құжаттардың түпнұсқаларын бергенін, ал Тапсырыс беруші қабылдағанын куәландырамыз: 1. 2- _____, 3- _____, _____ _____ Т.А.Ә., лауазымы, қолы, қол қойылған күні |
| **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)** | Жеткізілетін объектілер мен құжаттамаға қойылатын талаптар. 1. Әлеуетті өнім беруші Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңнамасына сәйкес тіркелген уәкілетті компания болуға міндетті. 2. Конкурстық өтінім құрамында әлеуетті өнім беруші мынадай құжаттарды: а) үлескерлердің ақшалай қаражатын тартуға жергілікті атқарушы органның рұқсаты. б) құрылысқа рұқсат; в) ҚР заңнамасына сәйкес сараптамадан өткен жобалық құжаттама; г) жарғының көшірмесі және ЖШС/АҚ тіркеу туралы куәлік; д) тұрғын үйдің жоспар-схемасы және пәтер жоспары; е) үлестік қатысу шартының жобасы; ж) кепілгер банк туралы мәліметтер. |

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** | Государственное учреждение "Отдел строительства города Қонаев" |
| **Наименование организатора** | Государственное учреждение "Отдел государственных активов и закупок города Қонаев" |
| **Номер лота** | 88490053 |
| **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*:** | 17672414 |
| **Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:** | 17672414 |
| **Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:** | DDP |
| **Срок поставки*:** | до 31 декабря 2027 |
| **Место поставки*:** | Алматинская область, г.Қонаев |
| **Размер авансового платежа*:** | 30 |

| | |
|---|---|
| **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.** | |
| **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)** | 60 |

| | |
|---|---|
| **Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара** | Техническая спецификация на приобретение квартир по договору долевого участия в жилищном строительстве 1. Наименование закупки, цель закупки и правовое обоснование Приобретение квартир путем участия в долевом жилищном строительстве многоквартирного жилого дома по городу Қонаев Алматинской области. Обеспечение жилыми помещениями для социально уязвимых слоев населения в городе Қонаев Алматинской области • Закон Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года №151-V «О долевом участии в жилищном строительстве»; • Гражданский кодекс Республики Казахстан; • Нормативные документы Министерства индустрии и строительства РК. 2. Условия поставки. 2.1. Место поставки: Алматинская область, город Қонаев. 2.2. Срок поставки: срок регистрации права собственности на закупаемые квартиры не позднее 1 квартала 2027 года; 2.3. Этажность многоквартирного жилого дома: не менее трех этажей; 2.4. Предельная стоимость 1 квадратного метра — не более 353 448,27 тенге без учета НДС; 3. Условия оплаты 3.1. Оплата производится только после государственной регистрации договора долевого участия в уполномоченном органе (через «Единый оператор жилищного строительства» или через Банк второго уровня, одобривший проект). 4. Порядок расчётов при приобретении квартир в рамках долевого участия в жилищном строительстве 4.1. После регистрации договора в органах казначейства Заказчиком производиться оплата аванса в размере 30 % от общей стоимости договора. 4.2.1. При поставке Поставщиком квартир в рамках долевого участия в жилищном строительстве после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию оплата осуществляется по следующим правилам: 4.2.2. Если фактическая общая площадь квартиры (на основании технического паспорта) меньше заявленной в конкурсной документации, оплата производится за фактически переданную площадь по цене за 1 кв.м, указанной в конкурсной заявке. 4.2.3. Если фактическая общая площадь превышает установленный объем, превышающая объем площадь не подлежит оплате заказчиком. 5. Характеристики поставляемых квартир 5.1. Квартиры должны быть расположены в многоквартирных жилых домах (жилых комплексах) этажностью не менее трех этажей. 5.2. Отделка квартир должна соответствовать категории «улучшенная» в соответствии с требованиями СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия» и иным действующим стандартам на используемые материалы. 5.3 Допускается применение материалов, соответствующих или превышающих качественные характеристики, указанные в пункте 5.5. 5.4. В случаях, когда в подпунктах пункта 5.5. указаны несколько допустимых вариантов отделочных материалов или решений (например, ламинат / линолеум / ПВХ-плитка), потенциальный поставщик обязан выбрать и применить один вариант на всю квартиру (или помещение), обеспечивая единообразие исполнения. Комбинирование различных вариантов (например, «мозаичное» применение в разных комнатах) не допускается. 5.5. Требования к техническим характеристикам применяемых материалов и оборудования в закупаемых |

| | |
|---|---|
| | квартирах: № п/п Перечень Требования Заказчика 5.5.1. Полы в жилых помещениях и коридоре Ламинат (от 31 класса, толщиной от 8 мм)/ паркет / линолеум (от 3 мм) 5.5.2. Полы во вспомогательных помещениях Ламинат (от 31 класса, толщиной от 8 мм)/ паркет / линолеум (от 3 мм)/керамическая плитка 5.5.3. Полы в кухне Ламинат (от 31 класса, толщиной от 8 мм)/ паркет / линолеум (от 3 мм) /керамическая плитка 5.5.4. Плинтус Напольные плинтусы должны соответствовать по цвету и стилю основному напольному покрытию 5.5.5. Полы санузлов Керамическая плитка 5.5.6. Стены Левкас, эмульсия / обои, декоративная штукатурка 5.5.7. Стены санузлов Материалы соответствующие или превышающие качественные характеристики III и IV класса комфортности 5.5.8. Потолки Левкас, эмульсия или подвесные/натяжные потолки 5.5.9. Оборудование санузлов Унитаз со смывным бачком Раковина со смесителем Ванна с душевым смесителем 5.5.10. Внутренние двери Деревянные/из комбинированных материалов 5.5.11. Входные двери Утепленная металлическая дверь с глазком 5.5.12. Оконные проёмы Металлопластиковые/пластиковые окна с энергосберегающими стеклопакетами 5.5.13. Подоконная доска ПВХ с заглушками 5.5.14. Прибор учета горячей воды Индивидуальные счётчики потребления горячей воды 5.5.15. Прибор учета холодной воды Индивидуальные счётчики потребления холодной воды 5.5.16. Прибор учета электроэнергии Индивидуальные счётчики потребления электроэнергии 5.5.17. Прибор учета газоснабжения (при наличии в проекте) Индивидуальные счётчики потребления газоснабжения 5.5.18 Приборы отопления Стальные/чугунные/ биметаллические/алюминиевые 5.5.19. Электроприборы Выключатели Розетки Патроны с лампой 5.5.20. Электроприборы в санузлах Светильники 6. Дополнительные требования, предъявляемые к многоквартирным жилым домам 6.1 Многоквартирные жилые дома должны соответствовать государственным нормативным требованиям Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства, в том числе требованиям СП РК, СНиП и иных действующих нормативных правовых актов и включать качественные характеристики, указанные в пунктах 6.3., 6.4. и 6.5. 6.2. Все внешние инженерные сети (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вентиляция и др.) должны быть введены в эксплуатацию в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Сети должны быть подключены к централизованным источникам и функционировать надлежащим образом. 6.3. Требования к многоквартирным жилым домам: № п/п Перечень Требования Заказчика 6.3.1. Капитальные стены Железобетонные/кирпичные/ пеноблочные/газоблочные/ теплоблочные/крупноблочные/ мелкоблочные, обеспечивающие надлежащую шумоизоляцию согласно действующим строительным нормам и правилам Республики Казахстан 6.3.2. Входной дверной блок в подъезд Утепленная металлическая дверь с доводчиком/ панорамные металлопластиковые двери с доводчиком (допускаются двери, соответствующие или превышающие качественные |

| | |
|---|---|
| | характеристики) 6.3.3. Домофон Аудио/видеодомофон 6.3.4 Освещение мест общего пользования Энергосберегающие лампы в соответствии с классом жилья с датчиками движения на лестничных площадках, лифтовых холлах (при наличии в проекте) 6.3.5. Этажи Не допускается расположение квартир в надстраиваемых, технических и цокольных этажах 6.3.6. Нумерация квартир Нумерация на входных дверях квартир 6.3.7. Климатические и сейсмические требования Строгое соблюдение требований учета климатических и сейсмических особенностей региона при проектировании домов 6.4. Требования к инженерному обеспечению многоквартирного жилого дома: № п/п Перечень Требования Заказчика 6.4.1. Теплоснабжение Центральные сети/автономное теплоснабжение введённые в эксплуатацию 6.4.2. Газификация (при наличии в проекте) Центральные сети, введённые в эксплуатацию 6.4.3. Водоснабжение Центральные сети, введённые в эксплуатацию 6.4.4. Канализация Центральные сети, введённые в эксплуатацию 6.4.5. Электроснабжение Центральные сети, введённые в эксплуатацию 6.5. Требования к благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома: № п/п Перечень Требования Заказчика 6.5.1 Подъездные пути Асфальтовое покрытие/ устройство временных дорог (с покрытием из асфальтированной крошки/ щебень/ аналогичный материал, обеспечивающий транспортное сообщение к многоквартирному жилому дому) 6.5.2. Уличное освещение Столбы уличного освещения/фонари 6.5.3. Озеленение территории многоквартирного жилого дома Газоны и озелененные зоны 6.5.4. Зоны отдыха и досуга Детские игровые площадки, соответствующие требованиям безопасности 6.5.5. Дополнительные требования Площадки для твердо-бытовых отходов 6.5.6. Парковочные места Согласно классу комфортности жилья 7. Требования к площади и составу квартир 7.1. Предлагаемые квартиры должны соответствовать нормативам, установленным СП РК 3.02-101-2012 «Жилые здания», по минимальной и максимальной площади, составу помещений и классу жилья и включать количественные и качественные характеристики, указанные в пункте 7.6. 7.2. Свободная планировка не допускается. Все помещения должны быть чётко выделены и соответствовать указанному составу. 7.3. Допускается превышение площади не более чем на 10 кв. м. по каждой квартире. Оплата за превышающую площадь не производится. Превышающая площадь не учитывается при расчёте соответствия общему объёму лота. 7.4. При подаче заявки на участие в закупках: а) если общая площадь предоставляемой квартиры превышает площадь, указанную в лоте, оплата за превышение не осуществляется; б) если общая площадь квартиры меньше, чем указано в лоте, потенциальный поставщик не допускается к участию. 7.5. Один лот может включать разные типы квартир (1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные), при этом все квартиры должны соответствовать требованиям к площади и составу помещений. 7.6. Характеристики квартир, требования к площади и составу квартир: а) 1- комнатная квартира от 29 кв. м. до 50 кв. м. 8. Требования к поставке (передаче) и |

| | |
|---|---|
| | приемке квартир 8.1. Потенциальный поставщик/Поставщик заключает договор долевого участия с Заказчиком в соответствии с законодательством о долевом участии в течение тридцати (30) календарных дней, но не позднее чем за двадцать (20) рабочих дней до требуемого срока поставки квартир в готовом многоквартирном жилом доме. 8.2. В случае заключения договора долевого участия на бумажном носителе, Потенциальный поставщик/Поставщик направляет заявку для постановки его на учет в электронной форме в сроки и порядке, определенные в соответствии с Правилами ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденных Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434. 8.3. При этом условия и нормы, установленные в договоре закупки, имеют приоритет над положениями договора долевого участия. 8.4. Поставщик должен обеспечить правовую и техническую готовность к поставке (передаче) квартир в готовом многоквартирном жилом доме Заказчику не менее чем за двадцать (20) рабочих дней до требуемого срока поставки квартир с письменным уведомлением Заказчика. 8.5. Проверка квартир на соответствие технической спецификации проводится по месту нахождения квартир. Потенциальным поставщиком/Поставщиком представителям Заказчика предоставляются все необходимые средства и оказывается содействие, включая доступ к чертежам и производственной информации, без каких-либо дополнительных затрат со стороны Заказчика. 8.6. Не позднее чем за пять (5) рабочих дней до осуществления процедуры приемки квартир Поставщик направляет Заказчику электронные копии документов, указанных в Приложении 2 к настоящей технической спецификации. 8.7. Поставщик и Заказчик, в лице приемочной комиссии, в течение трех (3) рабочих дней с даты начала процедуры приемки квартир по результатам проведенного осмотра составляют акт предварительного осмотра квартир по форме, установленной настоящей технической спецификацией, с указанием выявленных дефектов, недостатков и/или несоответствий требованиям Заказчика, либо их отсутствия. 8.8. Срок устранения выявленных дефектов, недостатков и/или несоответствий требованиям Заказчика при передаче квартир составляет не более пяти (5) календарных дней со дня подписания акта предварительного осмотра квартир. Заказчик, в лице приемочной комиссии, имеет право изменить срок устранения в зависимости от сложности устранения. 8.9. После устранения Поставщиком всех дефектов, недостатков и/или несоответствий требованиям Заказчика, Поставщик и Заказчик, в лице приемочной комиссии, в течение двух (2) рабочих дней составляют по форме, установленной настоящей технической спецификацией, акт устранения выявленных дефектов, недостатков и/или несоответствий. 8.10. Не позднее двух (2) рабочих дней со дня подписания акта устранения, выявленных дефектов, недостатков и/или несоответствий Поставщик составляет проекты договоров купли-продажи / |

| | |
|---|---|
| | договоров передачи квартир на каждую квартиру отдельно, подписывает и направляет их Заказчику в трех (3) экземплярах, подлежащих подписанию уполномоченным(-и) работником(-ами) Заказчика на основании доверенности. 8.11. С даты получения от Заказчика подписанных договоров купли-продажи / передачи квартир, Поставщик своими силами и за свой счет приступает к обеспечению государственной регистрации права собственности Заказчика на квартиры в уполномоченном органе (осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество). 8.12. Поставщик не позднее двух (2) рабочих дней со дня получения документов с регистрацией права собственности Заказчика, предоставляет Заказчику, в лице уполномоченного(-ых) работника(-ов), технические и/или идентификационные документы на каждую квартиру по акту приема-передачи документов, составленному по форме Приложения 5 настоящей технической спецификации и предоставляет дополнительные документы, указанные в приложении 2 настоящей технической спецификации. 8.13. Технические/идентификационные документы (технический паспорт/ государственный акт на землю) предоставляются Поставщиком на каждую квартиру отдельно; при отсутствии индивидуального государственного акта на землю, предоставляется акт на земельный участок под многоквартирным жилым домом. 8.14. Не позднее двух (2) рабочих дней после передачи правоустанавливающих и технических/идентификационных документов на квартиры, Поставщик оформляет и направляет Заказчику посредством веб-портала: а) акт приема-передачи товаров, утвержденный ЭЦП, б) отчет о внутристрановой ценности в товарах по форме согласно приложению 31 к Правилам закупок. 8.15. Внутристрановая ценность по договорам на поставку товара в виде квартир, построенного в Республике Казахстан, определяется согласно сводной информации (ведомости) потребности основных строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования с учетом казахстанского содержания в составе проектно-сметной документации, прошедшей экспертизу, сформированной Поставщиком по фактически использованным строительным материалам с указанием их доли внутристрановой ценности, заверенной печатью и подписью уполномоченного лица Поставщика, приложенной к отчету о внутристрановой ценности посредством веб-портала. 8.16. Заказчик в течение пяти (5) рабочих дней с даты получения на веб-портале уведомления об оформлении Поставщиком акта приема-передачи товаров. подписывает его электронно-цифровой подписью либо отказывает в принятии квартир с указанием аргументированных обоснований. Заказчик в случае необходимости дополнительного изучения поставленных квартир выполняет предусмотренные частью первой настоящего пункта действия не позднее десяти (10) рабочих дней со дня получения уведомления Поставщика, о чем сообщает Поставщику не позднее трех (3) рабочих дней со дня получения уведомления. 8.17. В течение двух (2) рабочих дней после окончательного расчета по договору закупок, между Поставщиком и Заказчиком подписывается акт сверки |

| | |
|---|---|
| | взаиморасчетов, который является документом, подтверждающим исполнение Заказчиком своих обязательств по договору закупок. 8.18. Площадь квартир определяется на основании технического паспорта, выданного уполномоченным органом. 9. Гарантия Поставщика 9.1. Поставщик при поставке квартир предоставляет гарантию по качеству выполненных работ при строительстве в части основных конструктивных элементов многоквартирного жилого дома в течение десяти (10) лет, на монтируемое оборудование не менее трех (3) лет, на фасадную отделку и кровлю многоквартирного жилого дома не менее пяти (5) лет, на остальные виды работ и гарантию качества на квартиры в течение двух (2) лет с даты уведомления Заказчика о заселении 20% приобретенных квартир. 9.2. Поставщик гарантирует, что квартира, поставленная в рамках договора купли-продажи квартир/договора передачи квартир, не будет иметь дефектов, связанных с конструкцией, материалами или работой, при нормальной эксплуатации поставленных квартир. 9.3. Поставщик гарантирует, что на дату заключения договора закупки и регистрации права собственности Заказчика: а) квартиры, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в котором находятся указанные квартиры, не находятся в залоге, под запретом, арестом или в доверительном управлении; б) не отчуждены и не обременены правами третьих лиц; в) не изъяты из гражданского оборота; г) не являются предметом долевого участия и не находятся в доверительном управлении у третьих лиц. В случае выявления на любом этапе обременения/ограничения третьих лиц на квартиры, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в котором находятся поставляемые квартиры, Поставщик обязуется снять все обременения в сроки, установленные законодательством Республики Казахстан. 9.4. В случае выявления Заказчиком неисправностей, недоделок и (или) дефектов в квартире и/или общем имуществе многоквартирного жилого дома, Заказчик направляет Поставщику уведомление о наступлении гарантийного случая с указанием периода устранения таких неисправностей, недоделок и/или дефектов в квартире и/или общем имуществе многоквартирного жилого дома. 9.5. В течение двух (2) рабочих дней с даты получения уведомления Поставщик обязан прибыть по месту нахождения квартиры/многоквартирного жилого дома для составления и подписания дефектного акта, в котором указываются возникшие неисправности, недоделки и/или дефекты, причины их возникновения и сроки их устранения. 9.6. В случае неприбытия Поставщика для составления и подписания дефектного акта, Заказчик вправе по своей инициативе в одностороннем порядке составить дефектный акт, который будет обязательным для исполнения Поставщиком. 9.7. В рамках Гарантийного срока Поставщик обязуется прибыть по месту нахождения квартиры/многоквартирного жилого дома и в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения письменного уведомления от Заказчика о наступлении гарантийных обязательств за свой счет и риск осуществить устранение |

| | |
|---|---|
| | неисправностей, недоделок и (или) дефектов в отношении квартир. В случае если Поставщик является Застройщиком или Уполномоченной компанией многоквартирного жилого дома, в котором находятся поставляемые квартиры в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве, в рамках Гарантийного срока Поставщик обязуется прибыть по месту нахождения квартиры/многоквартирного жилого дома и в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения письменного уведомления от Заказчика о наступлении гарантийных обязательств за свой счет и риск осуществить устранение неисправностей, недоделок и (или) дефектов в отношении квартир и/или общего имущества многоквартирного жилого дома. Срок для устранения неисправностей, недоделок и (или) дефектов может корректироваться по усмотрению Заказчика в зависимости от сложности выявленной Заказчиком неисправности, недостатков и (или) дефектов в квартире и/или общем имуществе многоквартирного жилого дома. 9.8. В случае неисполнения Поставщиком обязательств по устранению дефектов в установленный срок, Заказчик вправе привлечь третьих лиц для их устранения. Все расходы, включая стоимость материалов и работ, подлежат покрытию за счет гарантийного взноса. При его недостаточности Заказчик вправе потребовать возмещения понесенных расходов от Поставщика. 9.9. Заказчик уведомляет Поставщика в письменном виде обо всех претензиях, связанных с данной гарантией качества. После получения подобного уведомления Поставщик должен в сроки, указанные в уведомлении Заказчика произвести ремонт несоответствующих квартир и/или общего имущества многоквартирного жилого дома без каких-либо расходов со стороны Заказчика. 9.10. Если Поставщик, получив уведомление Заказчика, не исправит дефект(ы) в сроки, требуемые Заказчиком, Заказчик может применить необходимые санкции и меры по исправлению дефектов за счет Поставщика. При этом Поставщик обязан возместить все расходы, которые понес Заказчик в связи с самостоятельно предпринятыми мерами по исправлению дефектов. 10. Прочие условия 10.1. До даты распределения (предоставления) Заказчиком квартир, Поставщик самостоятельно несет все расходы по содержанию квартир (коммунальные и эксплуатационные), поставленного Заказчику, в том числе по охране, но не более двух (2) месяцев с даты наступления последнего из следующих событий: 1) регистрации права собственности на имя Заказчика в уполномоченном органе; 2) передачи Заказчику технических/идентификационных документов на каждую квартиру; 3) подписание между Заказчиком и Поставщиком акта приема-передачи товаров посредством веб-портала. 10.2. Право Поставщика на заключение Договора купли-продажи квартир / Договора передачи квартир и отчуждение квартир подтверждается документами, предоставленными Поставщиком в составе конкурсной документации и заявки на участие в конкурсе по закупкам квартир, проведенном Заказчиком. 10.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора купли-продажи квартир/ Договора передачи |

| | |
|---|---|
| | квартир и потребовать возврата уплаченной за квартиры денежной суммы в случае существенного нарушения Поставщиком требований к качеству квартир (обнаружения несоответствия требованиям указанным в настоящей технической спецификации и неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков). 10.4. Заказчик вправе отказать в принятии обеспечения исполнения договора о закупках товара (включая возврат аванса), если представленное Поставщиком обеспечение не соответствует требованиям конкурсной документации. 10.5. Поставщик обязан незамедлительно информировать Заказчика обо всех изменениях, возникающих в процессе поставки квартир, включая изменения графиков, планов и других ранее согласованных документов, а также письменно уведомить Заказчика обо всех скрытых недостатках квартир до момента их передачи Заказчику. 10.6. Поставщик должен передать Заказчику квартиры, не имеющие налоговую задолженность, свободным от любых прав, обременений и притязаний третьих лиц. Приложение 1 к Технической спецификации Перечень предоставляемых документов 1) кадастровые паспорта квартир (технические паспорта на квартиры); 2) паспорта на имеющиеся в квартирах приборы учета; 3) справки уполномоченного государственного органа о зарегистрированных правах и обременениях прав на недвижимое имущество (форма 2); 4) акт приемки объекта в эксплуатацию с обязательными приложениями (при наличии); 5) общедомовой технический паспорт (при наличии); 6) исполнительная техническая документация (при наличии); 7) паспорта технологического оборудования (инструкции по эксплуатации) многоквартирного жилого дома (при наличии); 8) акт ввода в эксплуатацию инженерных сетей (при наличии); 9) технические условия инженерных сетей (при наличии); 10) акты разграничения балансовой принадлежности по наружным инженерным сетям (при наличии); 11) документы, подтверждающие передачу инженерных сетей на баланс коммунальным службам (при наличии); 12) государственный акт на земельный участок, с соответствующим целевым назначением и сегментацией, для передачи земельного участка в объект кондоминиума (при наличии); 13) инвентарный перечень общего имущества объекта кондоминиума с его детальным описанием согласно Приложению 1 к Правилам по управлению объектом кондоминиума и содержанию общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 19 февраля 2015 года № 108 (при наличии); 14) иные документы по запросу Заказчика. Приложение 2 к Технической спецификации (форма 1) Акт предварительного осмотра квартир «___» _____ 20__ г. Местонахождение квартир: _____ № Номер дома Номер квартиры Обнаруженные дефекты, недостатки и/или несоответствия требованиям Заказчика Требуемый срок устранения: _____ Председатель приемочной комиссии: |

| | |
|---|---|
| | _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи Члены приемочной комиссии: _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи Поставщик: _____ Приложение 3 к Технической спецификации (форма 2) Акт устранения выявленных дефектов, недостатков и/или несоответствий требованиям заказчика «___» _____ 20___ г. Местонахождение квартир: _____ № Номер дома Номер квартиры Обнаруженные дефекты, недостатки и/или несоответствия требованиям Заказчика Устранение Председатель приемочной комиссии: _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи Члены приемочной комиссии: _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи Поставщик: _____ Приложение 4 к Технической спецификации (форма 3) Акт приема-передачи документов «___» _____ 20___ г. Поставщик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Заказчик, в лице _____, с другой стороны, в соответствии с договором № _____ от «___» _____ 20___ г. настоящим актом удостоверяем, что Поставщик передал, а Заказчик принял оригиналы следующих документов на квартиры: 1. _____ 2. _____ 3. _____ _____ ФИО, должность, подпись, дата подписи |
| **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)** | Требования к поставляемым объектам и документации. 1. Потенциальный поставщик обязан быть уполномоченной компанией, зарегистрированной в соответствии с законодательством Республики Казахстан о долевом участии в жилищном строительстве. 2. В составе конкурсной заявки потенциальный поставщик предоставляет следующие документы: а) разрешение местного исполнительного органа на привлечение денежных средств дольщиков. б) разрешение на строительство; в) проектную документацию прошедшую экспертизу в соответствии с законодательством РК; г) копию устава и свидетельство о регистрации ТОО/АО; д) план-схему жилого дома и план квартиры; е) проект договора долевого участия; ж) сведения о банке-гаранте. |

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).