Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі
(тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы:	«Абай облысы Семей қаласының тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй инспекциясы бөлімі» мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы:	"Абай облысының мемлекеттік сатып алу басқармасы" мемлекеттік мекемесі
Конкурстың №:	№ 17622681-2
Конкурстың атауы:	Жаңа тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 87723069-ОК1
Лоттың атауы	Пәтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000029
Тауардың атауы*:	Пәтер
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	37444000
Қосылған құн салығын есепке алмағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	37444000

Авиациялық техниканы сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған, шығарылған жылы шарт жасалған күнге дейін (үш жылға дейін) ерте болмауға тиіс*:	
Жеткізу шарттары (сәйкес ИНКОТЕРМС 2010)*	DDP термині келу орнын көрсете отырып қолданылады. Бұл сатып алушының елінде көрсетілген жерге тауар жеткізілгеннен кейін сатушының жауапкершілігі аяқталатынын білдіреді. Жүктерді жеткізу бойынша барлық тәуекелдер, барлық шығыстар (салықтар, баждар және т.б.), импорт кезінде төленетін баждар мен басқа да төлемдерді қоса алғанда, тауардың бүлінуі мен жоғалуы үшін жауапкершілік осы уақытқа дейін сатушыға жүктеледі, сатушы сонымен қатар кедендік тазартуға жауап береді
Жеткізу мерзімі*	Қол қойылған күнінен бастап күнтізбелік 15 күн ішінде шарт
Жеткізу орны*	101010000, Абай облысы, Семей 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.	Сатып алынатын пәтерлер Қазақстан Республикасының Тұрғын үй кодексінде және ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көппәтерлі тұрғын үйлер» нормативінде белгіленген техникалық, санитарлық және өзге де міндетті талаптарға сәйкес болуы тиіс.

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	2026 жылы Абай облысы Семей қаласында бастапқы тұрғын үй сатып алу Пәтерлер қала аумағында орналасқан жаңадан салынған, абаттандырылған, таза әрлеумен тапсырылатын тұрғын үйлерден сатып алынады. Құрылысы 2025 жылдан ерте емес, көпқабатты тұрғын үйдің қабат саны кемінде 5 қабат болуы тиіс. Сатып алынатын тұрғын үй Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы», «Халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы туралы» заңдарында көзделген техникалық, санитариялық және өзге де міндетті талаптарға сәйкес болуы қажет. Келесі құжаттарды ұсынуы тиіс: • жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; • мемлекеттік комиссияның объектіні пайдалануға қабылдау актісі; • пәтердің техникалық паспорты. Тұрғын үй таза әрлеуде болуы, күрделі жөндеуді қажет етпеуі, санитариялық-техникалық жағдайы қанағаттанарлық болуы, қалыпты тіршілікпен қамтамасыз етілуі, жылумен, сумен және электрмен жабдықталуы, коммуналдық қызметтер бойынша абоненттік берешегі болмауы тиіс. Пәтерді сатып алу-сату мәмілесі жасалғанға дейін ол ешкімге сатылмаған, кепілге қойылмаған, дауда немесе қамауда (ауыртпалықта) тұрмаған болуы керек. Сатып алу-сату шартын жасасуға байланысты барлық қаржылық шығындарды өнім беруші көтереді. Міндетті талаптар: • төбе биіктігі – кемінде 2,7 м; • ішкі есіктер тұтқаларымен бірге; • кіреберіс есіктер – металл немесе ағаш құлпы, кілттер жиынтығы, көзшесі және ішкі бекіткіші болуы тиіс; • қабырға әрлеуі –бір түсті тұсқағаз немесе су негізіндегі бояумен бояу; • төбе әрлеуі – созылмалы төбе немесе гипс негізіндегі қоспамен тегістеу, су негізіндегі бояумен бояу ; • еден әрлеуі – линолеум немесе ламинат, пластик плинтус; • терезелер – пластик немесе ағаштан жасалғандары; • жылыту радиаторлары – металлопластик; • жуынатын бөлмеде ванна, қолжуғыш, унитаз орнатылған болуы, еденінде керамогранит немесе соған ұқсас ылғалға төзімді жабын болуы тиіс; • ас үйде суық су мен электр энергиясын есепке алу құралдарының болуы; • коммуналдық қызметтердің қолданыста болуы міндетті – пәтер толық электрлендірілген, электр плитасына арналған электр желісі тартылған, орталық жылу жүйесі, су құбыры және кәріз жүйесі болуы тиіс. 1. Ауданы кемінде 101.0–105.0 ш.м. болатын үш бөлмелі пәтер – 1 пәтер саны. Әлеуетті өнім берушінің кінәсінен туындаған ақаулар мен кемшіліктерді жоюға кепілдік мерзімі екі жыл болып белгіленеді. Пәтерлер сатып алынған сәттен бастап меншік иелері қоныстанғанға дейін коммуналдық қызметтерді төлеу және тауардың сақталуын қамтамасыз ету міндеті өнім берушіде қалады.

Ілеспе қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (тауарларды монтаждау, баптау, оқыту, тексеру және сынау)	
Әлеуетті өнім беруші оны жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (Әлеуетті өнім берушінің көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін бас тартуына жол берілмейді)	

Ескертпе:
1. Функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану, өзге де сипаттамалар, ілеспе қызметтер және орындаушыға қосымша шарттар бойынша әрбір талап жеке жолда көрсетіледі.
2. Осы 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 жилищных отношений и жилищной инспекции города Семей области Абай»
Наименование организатора	Государственное учреждение "Управление государственных закупок области Абай"
№ конкурса:	№ 17622681-2
Наименование конкурса:	Приобретение нового жилья
Номер лота:	№ 87723069-ОК1
Наименование лота:	Квартира
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000029
Наименование товара*:	Квартира
Единица измерения*:	Штука
Количество (объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	37444000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	37444000

Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP термин употребляется с указанием места прибытия. Он означает, что ответственность продавца заканчивается после того, как товар доставлен в указанное место в стране покупателя. Все риски, все расходы по доставке груза (налоги, пошлины и т. д.), ответственность за порчу и потерю товара, включая пошлины и прочие выплаты, выплачиваемые при импорте, до этого момента несёт продавец, также он несёт ответственность за таможенную очистку.
Срок поставки*:	В течении 15 календарных дней со дня подписания договора
Место поставки товара*:	101010000, область Абай, г.Семей
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.	Приобретаемые квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и иным обязательным требованиям Жилищного кодекса СН Республики Казахстан 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные».
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	Приобретение нового жилья в городе Семей области Абай в 2026 г. Квартиры приобретаются во вновь построенных благоустроенных жилых домах с чистовой отделкой в черте города. Не ранее 2025года – постройки, этажность многоквартирного жилого дома не менее – 5 этажей. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренным Законами Республики Казахстан «О жилищных отношениях», «Санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Приложить справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и о его технических характеристиках, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной комиссией, технический паспорт на квартиру. Жилье должно быть в чистовой отделке не требующее капитального ремонта, с удовлетворительным санитарно-техническим состоянием, нормальным жизнеобеспечением, с теплоснабжением, водоснабжением, электроснабжением, без абонентской задолженности за коммунальные услуги. До совершения купли-продажи квартиры должно быть ни кому не продано, не заложено, в споре и под арестом (обременением) не состоящим, все финансовые расходы по заключению договора купли-продажи несет поставщик. Обязательные требования: - высота потолка – не менее 2.7 м; - двери межкомнатные с ручками – - входные двери – металлические или деревянные оборудованные замком с комплектом ключей, смотровым глазом, внутренним запором; - отделка стен – обои в один тон или покраска водоэмульсионной краской; - отделка потолка – натяжной потолок или выравнивание гипсовой смесью, водоэмульсионная окраска; - отделка полов –линолеум или ламинат, пластиковый плинтус; - окна – пластиковые или деревянные; отопительные радиаторы - металлопластик - ванна, раковина, унитаз, в санузлах на полу наличие керамогранит либо аналогичное влагостойкое покрытие; - кухня – приборы счета холодной воды и электричества; - необходимо наличие действующих коммунальных услуг – квартира полностью электрифицирована, имеет подвод электричества для электроплиты, имеется центральное отопление, водоснабжение, канализация. 1) Трехкомнатная квартира площадью не менее – 101.0- 105,0 кв.м. в количестве 1 квартира. Гарантийный срок для устранения дефектов и недоделок по вине потенциального поставщика устанавливается на два года. С момента приобретения и до заселения квартир собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и за сохранность товара остаётся за поставщиком товара.

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)	

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).