Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17977692-1
Сатып алудың атауы:	Қаратал ауданы, Үштөбе қаласынан тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88479301-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Қаратал ауданы Үштөбе қаласынан тұрғын үй сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Бірлік
Жеткізу орны:	334420100, Жетісу облысы, Қаратал ауданы, Үштөбе қ.
Жеткізу мерзімі:	келісім шарт бекітілгеннен кейін 30 күнтізбелік күн

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Үштөбе қаласынан тұрғын үй сатып алу 2026 жылдан ерте салынбаған болуы тиіс. Сатып алынатын мүліктің атауы: үйде кемінде үш тұрғын бөлмесі бар жеке тұрғын үй, сондай-ақ аула құрылыстары – сарай (көмірқора), ауладағы дәретхана Саны: 1 дана Тұрғын үйдің орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Жетісу облысы, Қаратал ауданы, Үштөбе қаласы, Нарық: бастапқы (2026 жылы салынған) Тұрғын үйдің ауданы: кемінде 70 ш.м. Бөлмелер саны: кемінде 3 тұрғын бөлме Бөлмелердің биіктігі: кемінде 2,7 м Инженерлік коммуникациялардың болуына қойылатын талаптар: тұрғын үй таза әрлеумен сатып алынады, электрмен жабдықтау, суық сумен жабдықтау, ыстық сумен жабдықтау (автономды электрлік), су бұру (автономды-септик), үйді жылумен жабдықтау – қатты отынмен пеш арқылы жылыту немесе газбен. Жылыту аспаптары: шойын және/немесе болат және/немесе биметалл және/немесе алюминий. Жабдықтардың болуы (қолжуғыш, ванна немесе душ, раковина, бачогы бар унитаз, су жылытқыштың болуы), инженерлік коммуникациялардың барлық жүйелерінде жарықтардың, сынықтардың, тоттың болмауы. Есепке алу аспаптары: электр энергиясы және суық су. Құрылыс материалына қойылатын талаптар: шлак құйылған, саман, сазбалшықтан салынған, бөрене қимасы, қаңқалы-қамысты құрылыстарды қоспағанда, тұрғын үй құрылыстары. Материалдар: - Негізі – таспалы темірбетон іргетас - Қабырғалар – автоклавты газблок, жылыблоктар, қабырғасының қалыңдығы кемінде 250 мм болатын жылу блогы, , биіктігі 2,7 м және одан жоғары - Шатыр – вальмалы, жылытылған шатырлық, минералды плитамен жылытылған (шатырдың бүкіл ауданы екі қабат), желге қарсы фанерамен, желдетілетін - Шатыр жабыны – боялған профнастил немесе металл черепица - Сыртқы әрлеу – металл сайдинг, жылу панельдері - Цоколь – фасадтық сылақ - Терезелер – металл-пластик, екі камералы шынылпакет, күнқағар - Сыртқы есік – металл - Ішкі есіктер – ағаш немесе МДФ – ұсақ дисперсті фракция (ұсақ ағаш жаңқаларын жоғары қысым мен температурада құрғақ престеу әдісімен жасалатын материал). Ішкі әрлеу: - Еден – ламинат, линолеум (қалыңдығы 5 мм) - Қабырғалар – сылақпен сыланған және боялған - Төбе – сылақпен сыланған және боялған және/немесе керме төбе, гипсокартон. Жылыту: - Қатты отынмен жұмыс істейтін пеш (эконом пеш) немесе қазандықпен газбен жылыту. Аула: - Бүкіл аумақ қоршалуы тиіс, кіреберіс бөлігінде автокөлікке арналған ашпалы қақпа болуы керек, Қақпадан жол жабынына дейін қиыршық тас төселуі тиіс. Тұрғын үйді әрлеуге қойылатын талаптар: таза әрлеуі бар абаттандырылған тұрғын үй, оның ішінде қабырғаларды су эмульсиялы бояумен әктеу, еден жабынының (ламинат, паркет және т.б.) болуы, розеткалар мен ажыратқыштардың болуы, ішкі жарықтандыру шығу нүктелерінде жарықтандыру аспаптарының болуы. Барлық бөлмелерде шатырға шығарылатын желдету арнасын жасау. Тұрғын үйдің жағдайы: жөндеуді қажет етпейді. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің, Қазақстан Республикасының тұрғын үй заңнамасында белгіленген техникалық, санитариялық және өзге де

	міндетті талаптардың талаптарына сәйкес келуге және шарт жасалғаннан кейін бірден қоныстануға дайын болуы тиіс. Тұрғын үйдің құқықтық мәртебесіне қойылатын талаптар: жеке меншік құқығында болуы, ауыртпалықтар мен үшінші тұлғалардың талаптарының болмауы, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің көшірмесі мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру жарияланған күннен ерте берілмеуі тиіс. Сатып алынатын тұрғын үй мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 қаулысымен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй- коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасында көзделген тәртіппен белгіленген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сәйкес келуі тиіс. Әлеуетті өнім беруші Тапсырыс берушіге 3 жыл мерзімге пайдалану кепілдігін ұсынады. Әлеуетті өнім беруші конкурстық өтінімге міндетті түрде мыналарды қоса беруі тиіс: 1) жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі; 2) тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың, оның ішінде техникалық паспорттың электрондық көшірмелері; 3) мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру орналастырылған күннен ерте берілмеген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы құжаттың (анықтаманың) көшірмесі; 4) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің көшірмесі, оның ішінде тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің кемінде 10 түрлі-түсті фотосуреті; 5) әлеуетті өнім берушінің баға ұсынысы; 6) басқа жұбайының нотариаттық куәландырылған келісімінің электрондық көшірмесі не некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрмайтыны туралы нотариаттық куәландырылған анықтаманың электрондық көшірмесі немесе жесір қалғанын растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. Коммуналдық қызметтер бойынша қандай да бір берешектің болмауы. Жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату бойынша нотариаттық қызметтерге ақы төлеуді өнім берушіге жүктеу. Сатып алған сәттен бастап үйді меншік иелері қоныстандырғанға дейін коммуналдық қызметтерге ақы төлеу және тауардың сақталуына жауапкершілік меншік құқығы қайта тіркелгенге дейін жылжымайтын мүлік өнім берушісінде қалады.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17977692-1
Наименование закупки:	Приобретение жилого дома в г. Уштобе Каратальского района
Номер лота:	№ 88479301-3Ж1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение жилого дома в г. Уштобе Каратальского района
Количество:	1
Единица измерения:	Единица
Места поставки:	334420100, область Жетiсу, Каратальский район, г.Уштобе
Срок поставки:	в течении 30 рабочих дней с момента вступления договора в силу

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретение домов в городе Уштобе, постройки не ранее 2026 года. Наименование приобретаемого имущества: индивидуальный жилой дом не менее трех жилых комнат в доме, а так же надворные постройки-сарай (углярка), надворный туалет Количество: 1 шт. Место расположения жилища: Республика Казахстан, Область Жетiсу, Каратальский район, город Уштобе, Рынок: первичный (2026 года постройки) Площадь жилища: не менее 70 кв.м. Количество комнат: не менее 3-х жилых комнат Высота комнат: не менее 2,7 м Требования к наличию инженерных коммуникаций: жилой дом приобретается с чистовой отделкой, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (автономное электрическое), водоотведение (автономное-септик), теплоснабжение дома печное отопление на твердом топливе или газовое. Приборы отопления: чугунные и/или стальные и/или биметаллические и/или алюминиевые. Наличие оборудования (раковины, ванная или душевая, мойки, унитаз с бочком, наличие водонагревателя), отсутствие трещин, сколов, ржавчины во всех системах инженерных коммуникаций. Приборы учета: электричества и холодной воды. Требования к материалу постройки: жилые строения за исключением шлаколитой, саманный, глинобитый, бревенчатый сруб, каркасно-камышитовый. Материалы: - Основание – ленточный ж/б фундамент - Стены –автоклавный газоблок, теплоблок толщиной стен не менее 250 мм, высота от 2,7 м и более - Кровля – вальмовая, утепленная чердачная, с утиплением минплита (всю площадь чердака в два слоя), вентилируемая - Покрытие кровли – окрашенный профнастил либо металлочерепица - Наружная отделка – металлический сайдинг, теплопанели - Цоколь – фасадная штукатурка - Окна – металлопластик, двухкамерный стеклопакет, металлическии отвлив дождевой воды - Наружная дверь – металлическая - Межкомнатные двери – деревянный или МДФ -мелкодисперсная фракция (материал, изготавливаемый методом сухого прессования мелкой древесной стружки при высоком давлении и температуре). Внутренняя отделка: - Пол – ламинат, линолеум (толщина 5 мм) - Стены – штукатурка с покраской - Потолок – штукатурка с покраской и/или натяжной, гипсокартон. Отопление: - Печь на твердом топливе (эконом печь) либо газовое отопление с котлом. Двор: - Вся территория должна быть ограждена, входная часть с распашными воротами под автомобиль, (бетонная заливка) От варот до полотна дороги гравийная засыпка. Требования к отделке жилища: благоустроенный жилой дом с чистовой отделкой, в том числе побелка стен водоэмульсионной краской, наличие напольного покрытия (ламинат, паркет и др.), наличие розеток, выключателей, на точках вывода внутреннего освещения наличие осветительного прибора. Произвести вентиляционный канал всех комнат с отводом на кровлю. Состояние жилища: Не требующее ремонта. Жилье должно соответствовать требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, установленным жилищным законодательством Республики Казахстан, и быть готовой к

	заселению сразу после заключения договора. Требования к правовому статусу жилища: должна находиться на праве частной собственности, отсутствие обременений и притязаний третьих лиц, копия отчета об оценке объекта недвижимости (жилья), проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности выданного не ранее даты опубликования объявления об осуществлении государственных закупок. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, в порядке, предусмотренном законодательством о государственных закупках и Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года №736. Потенциальный поставщик предоставляет гарантию Заказчику на эксплуатацию сроком на 3 года. Потенциальный поставщик в конкурсной заявке обязательно должен приложить: 1) Электронную копию удостоверения личности физического лица; 2) Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт; 3) Копию документа (справки) об отсутствии обременения на жилище, выданного не ранее даты размещения объявления об осуществлении государственных закупок; 4) копия отчета об оценке объекта недвижимости (жилья), проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая цветные фото-снимки в количестве не менее 10 штук текущего состояния жилища; 5) Ценовое предложение потенциального поставщика; 6) Электронная копия нотариально удостоверенного согласия другого супруга либо электронная копия нотариальная удостоверенной справки о не состоянии в браке (супружестве) или электронная копия свидетельства, подтверждающего вдовства. Отсутствие какой-либо задолженности за коммунальные услуги. Оплату за нотариальную услуги по купли- продажи недвижимости возложить на поставщика. С момента приобретения и до заселения дома собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и сохранность товара до перерегистрации права собственности остается за Поставщиком недвижимого имущества