Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17867754-1
Сатып алудың атауы:	халықтың әлеуметтік осал топтарына арналған жеке тұрғын үй
Лоттың нөмірі:	№ 88416404-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	халықтың әлеуметтік осал топтарына арналған жеке тұрғын үй
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	191010000, Алматы облысы, Қонаев қ.
Жеткізу мерзімі:	2026 жыл 31 желтоқсан

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Конкурстық құжаттамаға сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі Сатып алу нөмірі: Сатып алу атауы: Қонаев қаласында халықтың әлеуметтік осал топтары үшін жеке тұрғын үйлер сатып алу Алматы облысының Қонаев қ. Және Шеңгелді/Кербұлақ ауылы Лот нөмірі: Лот атауы: ғимарат Лоттың сипаттамасы: Тұрғын үй Қосымша сипаттама: Жалға берілетін жеке тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбына сәйкес келеді. Саны: 1 Өлшем бірлігі: дана Жеткізу орны: Алматы облысы, Қонаев қаласы және Шеңгелді/Кербұлақ ауылы Жеткізу мерзімі: Шартты қазынашылық органдарында тіркеген күннен бастап күнтізбелік 15 күн ішінде Сипаттама және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалар сатып алынатын тауарлар: Алматы облысы, Қонаев қаласы/Шеңгелді ауылы/Кербұлақ ауылы аумағында әлеуметтік осал топтарға арналған жеке тұрғын үйлерді сатып алу. Конструктивтік элементтерінің сипаттамасы Тұрғын үйлер жеке сектордан (жеке меншіктен) таза әрлеу жағдайында сатып алынады. Тұрғын үйдің жалпы алаңы 84 шаршы метрден аспауы тиіс. Жеке тұрғын үйлер кірпіштен және/немесе газоблоктан салынуы тиіс. Тұрғын үй салынып, пайдалануға берілгеніне 24 айдан аспауы және өткізу сәтіне дейін қоныстандырылмаған болуы тиіс. Жеке тұрғын үйдің іргетасы бетоннан жасалуы тиіс. Үйдің сыртқы және ішкі қабырғалары сейсмотұрақты инертті материалдардан салынуы тиіс. Тұрғын үйдегі төбе биіктігі кемінде 2,5 м және 3,0 м-ден аспауы тиіс. Сыртқы есік жылытылған, құлыппен жабылатын болуы және кемінде 4 дана кілті болуы тиіс. Терезелер ағаштан немесе пластиктен жасалған, әйнектері бүтін және жақсы ашылып-жабылатын болуы тиіс. Шатыр жабыны су өткізбейтін, ағып кетпейтін болуы тиіс. Тұрғын бөлмелердің едендері ламинатпен немесе линолеуммен жабылуы тиіс. Санитариялық тораптардағы едендер керамикалық плиткамен қапталуы тиіс. Тұрғын үйлер тұрғын үйдің бастапқы нарығынан сатып алынады және орталықтандырылған сумен жабдықтау жүйесі мен кәріз жүйесі немесе септик болуы тиіс. Жылыту жүйесі орталықтандырылған, электрлік, газбен немесе қатты отынмен жұмыс істейтін болуы тиіс. Жуынатын бөлме немесе душ, қолжуғыш, электрлік немесе газ плитасы болуы тиіс. Жер учаскесінің көлемі кемінде 4 сотық болуы және қоршалған болуы тиіс. Саманнан және шлакбетоннан салынған үйлер қарастырылмайды. Таза әрлеуге қойылатын талаптар Таза әрлеу мыналарды қамтиды: қабырғаларды, төбелерді және едендерді тегістеу; қабырғаларды тұсқағазбен немесе өзге де материалдармен (сыртқы қабырғаларды әрлеуге арналған материалдармен) қаптау; еден жабындысын (линолеум, ламинат, паркет және т.б.) төсеу; санитариялық тораптарда керамикалық плитка төсеу; төбелерді әрлеу (су эмульсиялы бояумен немесе өзге де материалдармен бояу); розеткалардың, ажыратқыштардың және жарықтандыру құрылғыларын қосуға арналған нүктелердің болуы. Тұрғын үйде құлпы бар сыртқы металл кіреберіс есік, тұтқалары бар бөлмеаралық есіктер және қос әйнектелген терезелер болуы тиіс.

	Әлеуметтік мақсаттағы тұрғын үй Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтік талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбынан төмен болмауы тиіс. Жеткізуші сатып алынатын тұрғын үйдің Қазақстан Республикасында қолданыстағы құрылыс, санитариялық және техникалық нормаларға сәйкес келуіне кепілдік береді. Тұрғын үйді пайдалану кепілдігінің мерзімі Тапсырыс берушінің тұрғын үйді сатып алу-сату шартына және қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күнінен бастап кемінде бес (5) жылды құрайды. Кепілдік мерзімі ішінде Жеткізуші құрылыс сапасының, пайдаланылған материалдардың немесе әрлеу жұмыстарының тиісінше орындалмауы салдарынан туындаған анықталған жасырын ақауларды жоюға жауапты болады. Мұндай ақаулар Жеткізушінің есебінен Тапсырыс берушімен келісілген мерзімдерде жойылады. Ілеспе қызметтер Тұрғын үйді қайта рәсімдеуге байланысты барлық шығыстарды, оның ішінде сатып алу-сату шартын нотариаттық куәландыруға және нотариустың қызметтеріне ақы төлеу шығыстарын Жеткізуші көтереді. Әлеуетті өнім берушіге қойылатын талаптар оны мемлекеттік сатып алу нәтижелері бойынша өнім беруші айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда (қажет болған жағдайда көрсетіледі). (Әлеуетті өнім берушінің көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және бермегені үшін бас тартуына жол берілмейді.): Міндетті шарттар - Бірнеше тұрғын үй иелері болған жағдайда Жеткізуші басқа тұрғын үй иелерінен, оның ішінде кәмелетке толмағандарға Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес берілген қорғаншылық органдарынан нотариалды куәландырылған келісімді ұсынады. Ақы төлеу алдындағы қажетті құжаттар: сатып алу-сату шарты, тұрғын үйді қабылдау актісі, пәтердің техникалық паспорты (түпнұсқасы). Төлем нысаны: Тапсырыс беруші шартта көрсетілген Өнім берушінің ЖСК-не ақша қаражатын аудару жолымен ұлттық валютамен (теңгемен) төлем жүргізеді. Сатып алынған пәтер үшін төлемді аудару пәтерді қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан және шарт Қазынашылық органдарында тіркелгеннен кейін күнтізбелік 30 күннен кешіктірілмей жүзеге асырылады. Сатып алынатын тұрғын үйдің нақты жай-күйі сәйкес келмеген, сондай-ақ жай-күйі туралы дәйексіз мәліметтер ұсынылған, оның ішінде сатып алынатын тұрғын үйді бағалау туралы дәйексіз есеп берілген жағдайда Сатып алушы сәйкессіздіктерді жоюды 5 күнтізбелік күн мерзімінде талап етуге құқылы. Ескертулер жойылмаған жағдайда Сатып алушы шарт жасасудан бас тартуға құқылы. Банктен анықтаманы міндетті түрде ұсыну - банкте ағымдағы шоттың бар екендігі туралы түпнұсқа. Әлеуетті өнім беруші ұсынатын құжаттар, жеке тұлғалар үшін: 1) жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі; 2) тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт; 3) мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру орналастырылған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқ екендігі туралы құжаттың электрондық көшірмесі; 4) тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің фотосуреттерін

	қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің көшірмесі; 5) екінші жұбайының нотариат куәландырған келісімінің электрондық көшірмесі не некеде тұрмағаны туралы нотариат куәландырған анықтаманың электрондық көшірмесі немесе некені (ерлі-зайыптылықты) бұзу туралы куәліктің электрондық көшірмесі немесе жесірлікті растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. Заңды тұлғалар үшін: 1) құрылтай құжаттарының электрондық көшірмелері (Жарғы, заңды тұлғаны тіркеу туралы анықтама, басшыны тағайындау туралы бұйрық). 2) тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт 3) мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру орналастырылған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқ екендігі туралы құжаттың электрондық көшірмесі; 4) тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің фотосуреттерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін (тұрғын үйді) бағалау туралы есептің көшірмесі;

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17867754-1
Наименование закупки:	индивидуальных жилой дом для социально уязвимых слоев населения
Номер лота:	№ 88416404-3Ж1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	индивидуальных жилой дом для социально уязвимых слоев населения
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	191010000, Алматинская область, г.Қонаев
Срок поставки:	до 31 декабря 2026

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации Номер закупки: Наименование закупки: Приобретение индивидуальных жилых домов для социально уязвимых слоев населения в городе Қонаев/с. Шенгельды/с.Кербулак Алматинской области Номер лота: Наименование лота: Здание Описание лота: Жилое Дополнительное описание: Арендный индивидуальный жилой дом соответствует IV классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Количество: 1 Единица измерения: Штука Место поставки: Алматинская область город Конаев Сроки поставки: В течении 15 календарных дней со дня регистраций договора в органах казначейства Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров: Приобретение индивидуальных жилых домов для социально уязвимых слоев населения в городе Қонаев/с. Шенгельды/с.Кербулак Алматинской области. Описание конструктивных элементов: жилые дома приобретаются в частном секторе (частной собственностью) чистовой отделкой. Общая площадь дома не более 84 м. кв. Индивидуальные жилые дома должны быть построены из кирпича и/или из газоблока. - жилой дом должен быть построен и введен в эксплуатацию не более 24 месяцев и не должен быть заселенным до момента реализации. Фундамент частного дома должен быть бетонным. - наружные и внутренние стены дома должны быть построены из сейсмостойких инертных материалов, высота потолков домов должна составлять не менее 2,5 м и не более 3,0 м, наружные двери должны быть утепленными и закрываться на ключ (количество ключей не менее 4-х штук), окна должны быть деревянными или пластиковыми, с целыми стеклами и должны хорошо открываться и закрываться, покрытие кровли должны быть не протекаемым, полы жилых комнат из ламината или линолеума, полы в санузлах из керамической плитки. Дома приобретаются на первичном рынке жилья с центральным водопроводом и канализаций или септиком, отопление централизованное/ электрическое/газовое или на твердом топливе, наличие ванной или душа, раковины, электрической или газовой плиты. Наличие земельного участка не менее 4 соток с ограждением. Саманные и шлакобетонные дома не рассматриваются. Чистовая отделка подразумевает: выравнивание стен, потолков, полов, оклеивание стен обоями или другим материалами (для наружной отделки стен), укладку полового покрытия (линолеум, ламинат, паркет и др.), в санузлах керамическая плитка, отделку потолков (окрашивание водоэмульсионной краской или другими материалами), наличие розеток, выключателей, точек вывода для освещения. Наличие наружной металлической входной двери с замком, межкомнатных дверей с ручками, окон с двойным остеклением. Жильё социального назначения соответствует не ниже IV класса комфортности согласно требованиям государственных нормативов Республики Казахстан в области архитектуры, градостроительства и строительства. Поставщик обязуется гарантировать, что приобретаемое жильё соответствует

	действующим строительным, санитарным и техническим нормам Республики Казахстан. Гарантийный срок эксплуатации жилья устанавливается не менее пяти (5) лет с даты подписания Заказчиком договора купли-продажи и акта приёма-передачи квартиры. В течение гарантийного срока Поставщик несёт ответственность за устранение выявленных скрытых дефектов, возникших вследствие ненадлежащего качества строительства, применённых материалов или отделочных работ. Устранение таких дефектов производится за счёт Поставщика в сроки, согласованные с Заказчиком. Сопутствующие услуги: Все расходы, связанные с переоформлением жилья, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи и оплату услуг нотариуса, несёт Поставщик. Условия к потенциальному поставщику в случае определения его поставщиком по результатам государственных закупок и заключения с ним договора о государственных закупках (указываются при необходимости). (Отклонение потенциального поставщика за неуказание и непредставление указанных сведений не допускается.): Обязательные условия – В случае наличия нескольких собственников жилья Поставщик представляет нотариально удостоверенное согласие от других собственников жилья, в том числе на несовершеннолетних справку с органов опеки, выданные в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Необходимые документы, предшествующие оплате: договор купли-продажи, акт приема передачи жилья, технический паспорт квартиры (оригинал). Форма оплаты: Заказчик производит оплату в национальной валюте (тенге) путем перечисления денежных средств на ИИК Поставщика, указанный в договоре. Перечисление оплаты за приобретенную квартиру осуществляется после подписания акта приема-передачи квартиры и регистрации договора в органах Казначейства не позднее 30-ти календарных дней. В случае несоответствия фактического состояния приобретаемого жилища, а также предоставления недостоверных сведений о состоянии, в том числе предоставление недостоверного отчета об оценке приобретаемого жилища Покупатель вправе требовать устранения несоответствий в срок – 5 календарных дней. В случае не устранения замечаний Покупатель вправе отказаться от заключения договора. Обязательно предоставление справки с банка – оригинал о наличии текущего счета в банке. Документы, предоставляемые потенциальным поставщиком, для физических лиц: 1) электронную копию удостоверения личности физического лица; 2) электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт; 3) электронную копию документа 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 фотоснимки текущего состояния жилища; 5) электронная копия нотариально удостоверенного согласия другого супруга либо электронная копия нотариально удостоверенной справки о не состоянии в браке

	(супружестве) или электронная копия свидетельства о расторжении брака (супружества) или электронная копия свидетельства, подтверждающего вдовство. Для юридических лиц: 1) электронные копии учредительных документов (Устав, справка о регистрации юридического лица, приказ о назначении руководителя); 2) электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт; 3) электронную копию документа 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 фотоснимки текущего состояния жилища;