Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	Қостанай ауданы әкімдігінің "Тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	Қостанай ауданы әкімдігінің "Экономика және қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	87413449
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*:	21465517.24
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	21465517.24
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	2026 жылғы желтоқсанға
Жеткізу орны*:	Қостанай облысы, Қостанай ауданы, Заречный а.
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.	Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысы
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)	12

Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы	Қостанай облысы, Қостанай ауданы, Заречное ауылы базарында бастапқы, оның ішінде қайталама тұрғын үйлерден пәтер сатып алу. Қойылатын талаптар сатып алынатын тұрғын үй: сатып алынатын тұрғын үй Қостанай облысы Қостанай ауданы Заречное ауылында болуы тиіс. 2026 жылдан ерте емес көппәтерлі тұрғын үйдің салынған жылы немесе қайта жаңартылған жылы 3 - бөлмеден кем емес. Тұрғын үй белгіленген санитарлық-техникалық нормаларға сәйкес жылумен жабдықтау, сумен жабдықтау (ыстық және суық су), электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау (бар болса) желілері және коммуналдық қызметтер мен басқа да қызметтерге абоненттік берешегі жоқ кәріз желілері бар инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы тиіс. Тұрғын үйдің жалпы ауданы кемінде 83 м2 тұрғын үй әрлеуі бар абаттандырылған тұрғын үйде болуы керек. Төбенің биіктігі кемінде 2,9 метр. Терезелер – пластик немесе басқа заманауи екі қабатты терезелер. – Жылыту радиаторлары-алюминий, биметалл, шойын немесе панель. Жуынатын бөлмеде және санитарлық торапта қабырғаларды әрлеу су негізіндегі бояумен немесе басқа да заманауи материалдармен әктеу, едендер плиткамен (фарфордан жасалған) әрлеу. Ас үйде плиткадан (фарфордан) жасалған алжапқыш орнатылуы керек. Тұрғын үйді әрлеу-тегіс қабырғалар, Едендер, Төбелер, қабырғаларды тұсқағаздармен желімдеу немесе су негізіндегі бояумен немесе басқа да заманауи материалдармен әктеу, едендерді жабу – "жыртылмаған" линолеум және/немесе еден тақтасы/ламинат/паркет "қосылыстар ашылмауы, үрленбеуі керек" тақтайшамен, созылған төбелермен немесе сыланған. Қостанай ауданының аумағында розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті болуы, сондай-ақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Бақылаудың есептеу аспаптары (паспорты бар есептегіштер) жарамды жұмыс жағдайындағы электр, газ, суық және ыстық су (барлығы жаңа). Жабдықтың болуы-газ плитасы (электр плитасы), раковина, ванна (металл, акрил, эмальданған болат) немесе басқа да заманауи душ, жуу, су төгетін бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Қолма-қол ақшасы бар ішкі есіктер. Сатып алынатын тұрғын үй Республика Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келуге тиіс Қазақстан" Тұрғын үй қатынастары туралы", даму Тұжырымдамасының талаптары 2023-2029 жылға дейін бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылым Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбына сәйкес келуге тиіс. Шарт бойынша жеткізу мерзімі 2026 жылғы желтоқсан.

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)	Пәтер пайдалануға берілгеннен және мемлекеттік тіркеу жүргізілгеннен кейін өнім беруші тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелерін, оның ішінде техникалық паспортты, тұрғын үйді пайдалануға беру актісін, жылжымайтын мүлік мекенжайын нақтылау (беру/тарату) туралы анықтаманы ұсынады. * Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама, ұсынылатын тұрғын үй кепіл объектісі болмауы, ауыртпалығы, тыйым салуы немесе даулары (тіркелген ауыртпалықтар) болмауы, сондай-ақ салықтық және коммуналдық берешектері болмауы тиіс. Тиісті түрде ресімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы, оның ішінде жер учаскесінің үлесін бөлу және тиісті нысаналы мақсаты бар пәтер бойынша (тұрғын үйге қызмет көрсету үшін) жер учаскесіне индикациялық құжаттарды ресімдеу міндетті. Әлеуетті жеткізуші ұсынған тұрғын үй тек бір лотқа қатыса алады. Тұрғын үй жөндеуді талап етпеуі тиіс (жөндеу деп сатып алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі түсініледі). Тұрғын үй қоныстануға дайын болуы керек.: * Тұрғын үй сатып алу кезінде құжаттарды ресімдеу бойынша барлық шығыстарды (көліктік, нотариаттық, салықтық, заңдық және т.б.) өнім беруші көтереді. Жылжымайтын мүлікті беру сәтінде салықтарды, коммуналдық және пайдалану қызметтерін төлеу бойынша берешек болған жағдайда, берешек барлық түбіртектерді ұсына отырып, өнім берушінің есебінен өтелуге тиіс. Сатып алынатын тұрғын үйдің нақты жай – күйі сәйкес келмеген, сондай-ақ сатып алынатын тұрғын үйдің жай-күйі туралы анық емес мәліметтер ұсынылған жағдайда Сатып алушы сәйкессіздіктерді жоюды күнтізбелік 15 күн мерзімде талап етуге құқылы.

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 жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог" акимата Костанайского района
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел экономики и финансов" акимата Костанайского района
Номер лота	87413449
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*:	21465517.24
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	21465517.24
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	декабрь 2026 года
Место поставки*:	Костанайская область, Костанайский район, Заречное с.
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.	Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736
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)	12

Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара	Приобретение квартир на первичном, в том числе вторичном жилье рынке Костанайской области, Костанайском районе, село Заречное. Требования к приобретаемому жилью: Приобретаемое жилье должно находиться в селе Заречное, Костанайского района Костанайской области. Не менее 3-х- комнат год постройки либо реконструкция многоквартирного жилого дома не ранее 2026 года. Жилье должно быть оборудовано инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно-техническими нормами, с наличием сетей теплоснабжения, водоснабжения (горячей и холодной воды), электроснабжение, газоснабжение (при наличии) и канализацией без абонентской задолженности на коммунальные услуги и другие услуги. Общая площадь жилья не менее 83 м2 Жилье должно находиться в благоустроенном жилом доме с чистовой отделкой. Высота потолка не менее 2,9 метра. Окна – пластиковые, либо иные современные стеклопакеты. - Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные или панельные. В ванной комнате и санитарном узле отделка стен побелка водоэмульсионной краской или другими современными материалами , полы отделка кафельной (керамогранитной) плиткой. В кухне должен быть установлен фартук из кафельной (керамогранитной) плиткой. Чистовая отделка жилья – ровные стены, полы, потолок, оклеивание стен обоями либо побелка водоэмульсионной краской или другими современными материалами, покрытие полов – линолеум «не порванный» и/или половая доска/ламинат/паркет «соединения должны быть не раскрытые, не сдутые» с плинтусом, потолки натяжные либо оштукатуренные. Обязательное наличие розеток, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг на территории Костанайского района. Приборы учета контроля (счетчики с паспортом) электричества, газа, холодной и горячей воды в исправном рабочем состоянии (все новое). Наличие оборудования – газовая плита (электрическая плита), раковина, ванна (металлическая, акриловая, стальная эмалированная), либо другие современные душевые, мойка, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Межкомнатные двери с обналичкой. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», требованиям Концепции развития Жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2023-2029 года, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. Жилье должно соответствовать IV классу комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Срок поставки по договору декабрь 2026 г.

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)	После ввода в эксплуатацию квартиры и проведения государственной регистрации, поставщик предоставляет Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт, акт ввода в эксплуатацию жилого дома, справка об уточнении (присвоении/упразднении) адреса недвижимости. • Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, предлагаемое жилье не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо споров (зарегистрированные обременения), а также не должно иметь налоговые и коммунальные задолженности. Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов в том числе выделение доли земельного участка, и оформление индикационных документов на земельный участок по квартирно с надлежащим целевым назначением (для обслуживание жилого дома). Предлагаемое жилье потенциальным поставщиком может участвовать только в одном лоте. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово к заселению.: • При приобретении жилья все расходы по оформлению документов (транспортные, нотариальные, налоговые, юридические и т.д.) несет Поставщик. В случае наличия на момент передачи недвижимости задолженности по оплате налогов, коммунальных и эксплуатационных услуг, задолженность должна быть погашена за счет Поставщика с предоставлением всех квитанций. В случае несоответствия фактического состояния приобретаемого жилища, а также предоставления недостоверных сведений о состоянии приобретаемого жилища Покупатель вправе требовать устранения несоответствий в срок – 15 календарных дней.

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).