Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17978800-1
Сатып алудың атауы:	Приобретение квартиры для граждан, единственное жилище которых признано аварийнным в с.Ахмет
Лоттың нөмірі:	№ 85971192-3Ж1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Жалғыз тұрғын үйі апатты деп танылған азаматтар үшін пәтер сатып алу Ахмет ауылында
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	355230100, Қарағанды облысы, Нұра ауданы, Нұра к. Талжанов көшесі 5а
Жеткізу мерзімі:	Келісім-шарт жасалған күннен бастап 15 күнтізбелік күнге дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	1. Сатып алынатын тұрғын үй: Қарағанды облысы, Нұра ауданы, Нұра кенті; 2. Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III-IV сыныптарынан кем болмауға тиіс. 3. Сатып алынатын тұрғын үй Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасында көзделген тәртіппен Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі қаулысымен бекітілген тәртіппен белгіленген санитариялық - эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сәйкес келуге тиіс. 4. Тұрғын үй нарығы: қайталама нарықты; 5. Тұрғын үйдің жалпы ауданы: кемінде 60,0 шаршы метр; Тұрғын үй коммуналдық және басқа қызметтерге абоненттік қарызсыз болуы керек. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейтін және қоныстануға дайын. Тұрғын үй белгіленген санитарлық-техникалық талаптарға сәйкес барлық инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы керек Коммуналдық қызметтерге және басқа да қызметтерге абоненттік берешексіз жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, газбен жабдықтау және кәріз желілері бар нормалармен қамтамасыз етіледі. Орталықтандырылған ыстық сумен жабдықтау болмаған жағдайда, ыстық сумен жабдықтау су жылытқыштың көмегімен жүзеге асырылуы тиіс. Тұрғын үйдің жалпы ауданы кемінде 60 м2. Төбелер созылған немесе сыланған. Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті түрде болуы, сондай-ақ Нұра кентінің аумағында көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Ақаусыз жұмыс жағдайындағы электр энергиясын бақылау аспаптары (есептегіштер). Жабдықтың болуы-раковина, (металл, акрил, эмальданған болат), жуу, су төгетін бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Ұсынылып отырған тұрғын үй (пәтер) кепіл объектісі болуға, ауыртпалыққа, тыйым салуға немесе дауға (тіркелген ауыртпалықтарға) ие болуға, сондай-ақ салықтық және коммуналдық берешектерге ие болмауға тиіс. Тиісті түрде ресімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы міндетті. Қабырға материалына қойылатын талаптар: рамалық-Қамысты, шлаколитті, бөрене үйінен және саманнан жасалған тұрғын үй құрылыстары алынып тасталады. Қабырғалар-Қазақстан Республикасының қолданыстағы техникалық стандарттары мен құрылыс заңнамасының нормативтеріне сәйкес келген жағдайда, кірпіш немесе ұқсас қабырға материалдарынан (газоблок, көбік блогы және басқа да торлы немесе блокты материалдар) жасалған. Төбенің биіктігі кемінде 2,4 метр. Лоджиялар (балкон) бар болса, ішкі әрлеу-сылақ, бояу, тұсқағаз. Төбелер созылған немесе сыланған. Электр қуатын, суық суды ақаусыз жұмыс күйінде бақылауды есепке алу аспаптары (есептегіштер). Сатып алынатын тұрғын үй "тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға

	арналған тұжырымдамасының талаптарына сәйкес келуге тиіс. Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайынмекенжайын, үй нөмірін, пәтер нөмірін көрсетуі тиіс. 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. Жеткізуші ұсынатын тұрғын үй құны жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепте көрсетілген құннан аспауы керек. 9. Тұрғын үй сатып алуға қатысатын әлеуетті өнім беруші ұйымдастырушыға мынадай құжаттарды ұсынуы тиіс: - Тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт; - Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру жарияланған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы анықтама; - Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - Тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің егжейтегжейлі фотосуреттерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік (тұрғын үй) объектісін бағалау туралы есептің көшірмесі. Тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйін егжейтегжейлі қарау мақсатында фотосуреттер жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есептің жақсы сападағы көшірмесінен (jpeg, pdf форматында не өзге оқылатын форматта) фотосуреттегі күнін көрсете отырып, әр бөлменің егжей-тегжейлі суреттерімен бөлек ұсынылуы тиіс; - Тұрғын үй сипаттамасы бар техникалық ерекшелік; Тұрғын үй сатып алу кезінде құжаттарды ресімдеу бойынша барлық шығыстарды (көліктік, нотариаттық, салықтық, заңдық және т.б.) өнім беруші көтереді. Өнім беруші шартқа қол қойылғаннан кейін тұрғын үйді босатады, содан кейін тексеру және қабылдау-тапсыру актісін (Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады), яғни Шартта көрсетілген жылжымайтын мүлікті қарап-тексеру және жасау жүргізіледі. Жылжымайтын мүлікті беру сәтінде салықтарды, коммуналдық және пайдалану қызметтерін төлеу бойынша берешек болған жағдайда, берешек барлық түбіртектерді бере отырып, жеткізушінің есебінен өтелуі керек. Сатып алынған пәтер үшін төлемді аудару пәтерді қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан және шартты қазынашылық органдарында тіркегеннен кейін күнтізбелік 30 күннен кешіктірілмей жүзеге асырылады. Сатып алынатын тұрғын үйдің нақты жай – күйі сәйкес келмеген, сондай-ақ жай-күйі туралы дәйексіз мәліметтер берілген, оның ішінде сатып алынатын тұрғын үйді бағалау туралы дәйексіз есеп берілген жағдайда Сатып алушы сәйкессіздіктерді жоюды күнтізбелік 15 күн мерзімде талап етуге құқылы. Ескертулер жойылмаған жағдайда Сатып алушы шарт жасасудан бас тартуға құқылы

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17978800-1
Наименование закупки:	Жалғыз тұрғын үйі апатты деп танылған азаматтар үшін пәтер сатып алу Ахмет ауылында
Номер лота:	№ 85971192-3Ж1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение квартиры для граждан, единственное жилище которых признано аварийнным в с.Ахмет
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	355230100, Карагандинская область, Нуринский район, п.Нура улица Талажнова 5а
Срок поставки:	15 календарных дней с момента заключения договора

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	1. Приобретаемое жилье находится: Карагандинская область, Нуринский район, п.Нура; 2. Социальное жилье должно соответствовать не менее III-IV классам комфортности, согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. 3. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, в порядке, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года предусмотренном законодательством о государственных закупках и Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы. 4. Рынок жилья: вторичный; 5. Общая площадь жилья: не менее 60,0 кв. метров; Жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. Жилье в чистовой отделке не требующего ремонта и готово к заселению. Жилье должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарнотехническими нормами, с наличием сетей теплоснабжения, электроснабжения газоснабжения и канализацией без абонентской задолженности на коммунальные услуги и другие услуги. В случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения, горячее водоснабжение должно быть осуществлено с помощью водонагревателя. Общая площадь жилья не менее 60 м2. Наличие оборудования – раковина, (металлическая, акрил, стальная эмалированная), мойка, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Предлагаемое жилье (квартира) не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор (зарегистрированные обременения), а также не должно иметь налоговые и коммунальные задолженности. Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов. Требования к материалу стен: исключаются жилые строения каркасно-камышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные. . Стены — кирпичные либо выполненные из аналогичных стеновых материалов (газоблок, пеноблок и другие ячеистые или блочные материалы), при условии их соответствия действующим техническим стандартам и нормативам строительного законодательства Республики Казахстан. Высота потолка не менее 2,4 метра. Лоджии (балкон) при наличии, внутренняя отделка – штукатурка, покраска, обой. Потолки натяжные либо оштукатуренные. Приборы учета контроля (счетчики) электричества, холодной воды в исправном рабочем состоянии. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. Поставщик должен указать в технической спецификации полный адрес предлагаемого жилья - адрес, номер дома, номер квартиры. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово

	к заселению. Стоимость жилья, предлагаемая Поставщиком, не должна превышать стоимость указанной в отчете об оценке недвижимости. 9. Потенциальный поставщик, участвующий в закупе жилища должен предоставить Организатору следующие документы: - Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт; - Справка об отсутствии обременения на жилище, выданная не ранее даты опубликования объявления об осуществлении государственных закупок; - Справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках; - Копия отчета об оценке объекта недвижимости (жилья), проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая подробные фотоснимки текущего состояния жилища. В целях подробного рассмотрения текущего состояния жилища, фотографии должны предоставляться отдельно от копии отчета об оценке объекта недвижимости в хорошем качестве (в формате jpeg, pdf либо ином читаемом формате) с подробными снимками каждой комнаты с указанием даты на фотографии; - Техническая спецификация с описанием жилья; При приобретении жилья все расходы по оформлению документов (транспортные, нотариальные, налоговые, юридические и т.д.) несет Поставщик. Поставщик после подписания договора освобождает жилой дом, затем производится осмотр и составление акта осмотра и приема-передачи (является неотъемлемой частью договора), то есть недвижимого имущества, указанного в договоре. 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. 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 – 15 календарных дней. В случае не устранения замечаний Покупатель вправе отказаться от заключения договора.