Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы:	"Алматы қаласы Құрылыс басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы:	"Алматы қаласы Мемлекеттік активтер басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі
Конкурстың №:	№ 17893367-1
Конкурстың атауы:	"Алматы қаласы Құрылыс басқармасы" КММ үшін халықтың әлеуметтік осал топтарға арналған тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88416143-ОК1
Лоттың атауы	Пәтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000028
Тауардың атауы*:	Пәтер
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	591
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	30419039.88
Қосылған құн салығын есепке алмағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	17977652569.08
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*	2028 жылғы 26 наурызға дейін
Жеткізу орны*	751210000, Алматы қ., Алатау ауданы
Аванстық төлем мөлшері*:	50
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.	ҚР ҚН 3.02-01-2023 "Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары"
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	Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс берушімен толтырылады) Конкурстың атауы: 1, 2, 3 бөлмелі пәтерлерді сатып алу үшін «Алматы қаласының Құрылыс басқармасы» КММ Лоттың нөмірі: № 1 Лоттың атауы Пәтер Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*: 410010.100.000028 Тауардын атауы*: Пәтер Өлшем бірлігі*: Дана Саны (көлемі)*: 591, оның ішінде: Бір бөлмелі - 232; Екі бөлмелі - 216; Үш бөлмелі - 143; Қосылған құн салығын есепке алмағандағы бірлік бағасы*: Бір бөлмелі - 19 163 793,09 теңгеден 22 013 793,09 теңгеге дейін; Екі бөлмелі - 30 268 965,50 теңгеден 33 413 793,08 теңгеге дейін; Үш бөлмелі - 40 342 241,35 теңгеден 41 767 241,35 теңгеге дейін; Қосылған құн салығын есепке алмағанда, сатып алу үшін бөлінген жалпы сома*: Жеткізу шарттары (ИНКОТЕРМС 2010 сәйкес)* 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* 2028 жылғы 26 наурызға дейін Тауарларды жеткізу орны* Алматы қ., Алатау ауданы Аванстық төлем мөлшері*: 50 % Сатып алынатын тауарларға, ұлттық стандарттардың, ал олар болмаған жағдайда мемлекетаралық стандарттардың атауы. Ұлттық және мемлекетаралық стандарттар болмаған кезде, мемлекеттік сатып алуды нормалау ескеріле отырып, сатып алынатын тауарлардың, талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдаланушылық сипаттамалары көрсетіледі. ҚР ҚН 3.02-01-2023 "Көппәтерлі тұрғын үй ғимараттары". Тұрғын емес мақсаттағы ғимаратты, құрылысты, құрылысжайды, үй-жайларды сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған, шығарылған жылы шарт жасалған күнге дейін (үш жылға дейін) ерте болмауға тиіс* Кепілдік мерзімі (айлар) 24 Сатып алынатын тауарлардың қажетті функционалдық, техникалық, сапалық, өнімділігі мен басқа да сипаттамаларының сипатталуы Ұсынылатын пәтерлер Алматы қаласының шекарасында орналасуы қажет. Пәтерлер ҚР ҚН 3.02-01-2018 «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарына сәйкес болуы керек. Комфорт класы – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 4-сынып. Пәтер жалпы ауданы кемінде 1 бөлмеден тұруы керек: бір бөлмелі пәтерлер үшін – 38 м2-ден 45 м2-ге дейін; екі бөлмелі пәтерлер үшін – 60-ден 68 м2-ге дейін, үш бөлмелі пәтерлер үшін – 75-тен 85 м2-ге дейін. Сатып алуға ұсынылатын пәтерлер бастапқы жылжымайтын мүлік нарығына жатуы, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен пайдалануға берілген тұрғын үй кешендерінде орналасуы және үшінші тұлғалардың құқықтары мен талаптарынан бос болуы тиіс.

	Пәтерлерді беру 2028 жылғы 26 наурыздан кешіктірілмей жүзеге асырылуы тиіс. Таза әрлеумен 1 шаршы метрдің құны 570 000 теңгеден аспайды, ҚҚС-мен бірге. Қасбеттердің сыртқы әрлеуі – композиттік және/немесе керамикалық және/немесе фиброцементтік материалдармен қапталған, сылақпен әрленген және желдетілетін қасбеттерден тұратын аралас қасбет жүйесі. Аумақты абаттандыру жасыл аумақтарды қамтуы керек, соның ішінде. бұталар мен ағаштар; балалар және спорт алаңдары, тыныш демалыс орындары. Қондырғыларға, тұрғын үйлерге және коммерциялық қызмет көрсету аймақтарына кедергісіз қол жеткізуді қамтамасыз етіңіз. Энергия тиімділігі класы С+ төмен емес. Кемінде 630 кг жүк көтергіштігі бар жолаушылар лифтімен қамтамасыз етіңіз. Пәтерлерде төбенің биіктігі кемінде 2,65 м; ауданы кемінде 9 м2 болатын пәтерлердегі асүйлер; Жазғы үй-жайлар ретінде жылытылған лоджияларды немесе балкондарды қамтамасыз етіңіз. Пәтердің ішкі әрлеуі – таза әрлеу, оған мыналар кіреді: - қабырғалар - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - тұсқағаз немесе левкас; санитариялық торапта – қабырғалардың төбеге дейінгі бүкіл биіктігіне керамикалық плитка; - төбелер - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәліздерде - керме төбе немесе левкас; санитариялық торапта – керме төбе; - едендер - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - линолеум немесе ламинат; ас үйде - еденнен 0,9 м биіктікте керамикалық плиткадан жасалған қорғаныш қаптама; - ас үйде электр плитасы бар; - сантехникалық жабдық - қолжуғыш, ванна, асүй мойкасы, су ағызатын багы бар унитаз; - жарықтандыруға арналған электр розеткаларының, ажыратқыштардың, шығыс нүктелерінің болуы; - тұтқалары бар ішкі ағаш есіктер; - электр энергиясын, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау құралдарының болуы; - кіреберіс есік – металл. Пәтерлер тұрғын үй кешені пайдалануға беріліп, тиісті пәтерлерге құқықтар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелгеннен кейін қабылдау-тапсыру актілері бойынша беріледі. Өнім беруші ауданы үлкенірек пәтерлерді ұсына алады, алайда олардың құны лот бойынша пәтердің ең жоғары ауданын бір шаршы метрдің бағасына көбейту арқылы есептелген сомадан аспауға тиіс.
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)	Жеңімпаз деп танылған өнім беруші мынадай құжаттарды ұсынуға міндетті: жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (әр пәтерге жеке).

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	Коммунальное государственное учреждение "Управление строительства города Алматы"
Наименование организатора	Коммунальное государственное учреждение "Управление государственных активов города Алматы"
№ конкурса:	№ 17893367-1
Наименование конкурса:	Приобретение жилья для социально-уязвимых слоев населения для КГУ "Управление строительства города Алматы"
Номер лота:	№ 88416143-ОК1
Наименование лота:	Квартира
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000028
Наименование товара*:	Квартира
Единица измерения*:	Штука
Количество (объем)*:	591
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	30419039.88
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	17977652569.08
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*:	до 26 марта 2028 года
Место поставки товара*:	751210000, г.Алматы, Алатауский район

Размер авансового платежа* **:	50 %
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.	СН РК 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	Техническая спецификация закупаемых товаров (заполняется заказчиком) Наименование конкурса: Приобретение 1, 2, 3 комнатных квартир для КГУ «Управление строительства города Алматы» Номер лота: № 1 Наименование лота: Квартира Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*: 410010.100.000028 Наименование товара*: Квартира Единица измерения*: Штука Количество (объем)*: 591, в том числе: Однокомнатных - 232; Двухкомнатных - 216; Трехкомнатных - 143; Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*: Однокомнатных - от 19 163 793.09 тг до 22 013 793.09 тг; Двухкомнатных - от 30 268 965.50 тг до 33 413 793.08 тг; Трехкомнатных - от 40 342 241.35 тг до 41 767 241.35 тг; Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*: 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*: до 26 марта 2028 года Место поставки товара*: г.Алматы, Алатауский район Размер авансового платежа*: 50 % Наименование национальных стандартов, а в случае их отсутствия 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. СН РК 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 Гарантийный срок (в месяцах) 24 Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара Предлагаемые квартиры должны находиться в границах города Алматы. Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК 3.02-01-2018 «Здания жилые многоквартирные». Класс комфортности – 4 класс согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Квартира должна состоять не менее чем из одной комнаты общей площадью: для однокомнатных квартир - от 38 м2 до 45 м2; для двухкомнатных квартир – от 60 до 68 м2, для трехкомнатных квартир – от 75 до 85 м2. Предлагаемые к приобретению квартиры должны относиться к первичному рынку недвижимости, находиться в жилых комплексах, введённых в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, и быть свободными от прав и притязаний третьих лиц. Передача квартир должна быть

	осуществлена не позднее 26 марта 2028 года. Стоимость за 1 квадратный метр в чистовой отделке не более 570 000 тенге с НДС. Наружная отделка фасадов – комбинированный мокрый и вентилируемый фасад с отделкой композитными и/или керамическими и/или фиброцементными материалами. Благоустройство территории должно содержать зеленые насаждения в т.ч. кустарники и деревья; детские и спортивные площадки, зоны тихого отдыха. Предусмотреть безбарьерный доступ к объектам благоустройства, жилым домам и зонам коммерческого обслуживания. Класс энергоэффективности не ниже С+. Предусмотреть пассажирские лифты грузоподъемностью не мене 630кг. Высота потолков в квартирах не менее 2,65м; кухни в квартирах площадью не менее 9м2; в качестве летних помещений предусмотреть остекленные лоджии или балконы. Внутренняя отделка квартиры - чистовая, которая включает в себя: - стены – в жилых комнатах, кухне, коридоре – обои или левкас; в санузле – керамическая плитка на всю высоту стен до потолка; - потолки – в жилых комнатах, кухне, коридоре – натяжные или левкас; в санузле – натяжные; - полы – в жилых комнатах, кухне, коридоре – линолеум или ламинат; в кухне – фартук керамической плиткой на высоте от пола 0,9 м; - в кухне – электроплита; - сантехническое оборудование - раковина, ванна, мойка, унитаз с бачком; - наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения; - межкомнатные деревянные двери с ручками; - наличие приборов учета и контроля электричества, горячего и холодного водоснабжения; - входная дверь – металлическая. Передача квартир осуществляется по актам приёма-передачи после ввода жилого комплекса в эксплуатацию и государственной регистрации прав на соответствующие квартиры в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. Допускается предложение от поставщика квартир большей площади, но с учетом стоимости не превышающей максимальной площади квартиры по лоту умноженной на стоимость квадратного метра.
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)	Поставщик в случае определения его победителем должен предоставить следующие документы: Справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (отдельно на каждую квартиру).

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).