Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	"Бурабай ауданының құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Бурабай ауданының мемлекеттік активтер және сатып алулар бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	86971578
Лоттың атауы	Пәтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000029
Тауардың атауы*:	Пәтер
Өлшем бірлігі*:	Тұрғын және қосымша үйлер алаңының кв.м
Саны (көлемі)*:	80
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	330525
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	26442000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	Қаңтар 2026ж. - желтоқсан 2026ж.
Жеткізу орны*:	Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ. ҚАЗАҚСТАН, Ақмола облысы, Бурабай ауданы, Щучинск қ.,
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.	-
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	Ұсынылатын пәтерлер Бурабай ауданында орналасуы тиіс. Пәтерлер ҚР ҚН «Көппәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сай болуы тиіс. Жайлылық класы – сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 3-4 класс. Пәтердің жалпы ауданы кемінде 30 м2 және 80 м2-ден аспауы тиіс (+/- 5%). Сатып алынатын тұрғын үйдің 1 м2 құны Ақмола облысы бойынша ҚР ҮСН-дегі 1 м2 құнынан аспауы тиіс. Сатып алынуға ұсынылатын пәтерлер БАСТАПҚЫ НАРЫҚТАН болуы тиіс, пайдалануға БЕРІЛГЕНІНЕ 6 АЙДАН КЕШІКПЕЙ пайдалануға енгізілген тұрғын үй кешендерінде орналасуы тиіс немесе одан жоғары жағдайда әлеуетті өнім берушінің құқықтары құрылысқа тапсырыс берушімен жасалған тиісті шарт негізінде мәлімделуі мүмкін. Пәтерлерге тыйым салынбаған болуы және үшінші тұлғалардың талап ету құқықтарынан бос болуы тиіс. Пәтердің ішкі әрлеуі таза әрлеу түрінде болуы тиіс, оған мыналар кіреді: Қабырғалар – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – левкас немесе тұсқағаз, санитариялық торапта – керамикалық плитка. Төбелер – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде және санитариялық торапта – керме төбе немесе левкас. Едендер – тұрғын бөлмелерде, ас үйде, дәлізде – ламинат немесе линолеум, санитариялық торапта – керамикалық плитка. Ас үйде – керамикалық плиткадан жасалған алжапқыш; сантехникалық жабдықтар – қолжуғыш, ванна немесе душ кабинасы, бачогы бар унитаз; электр розеткаларының, ажыратқыштардың, жарықтандыруға арналған шығару нүктелерінің болуы. Тұтқалары бар ағаш ішкі есіктер. Электр энергиясын, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау құралдарының болуы. Кіреберіс есік – металл. Әлеуетті өнім берушінің ауданы үлкен пәтерлерді ұсынуына жол беріледі, бірақ құны лот бойынша пәтердің ең жоғары ауданы мен шаршы метрдің құнының (330 525 теңге/м2) көбейтіндісінен аспауы тиіс. Шарт жасалғаннан кейін өнім беруші жеткізілетін пәтерлердің қабатын, ауданын, пәтер нөмірін, блогын, секциясын және кіреберісін, сондай-ақ олардың орналасқан жерінің заңды мекенжайын көрсете отырып, тізбесін ұсынуға міндетті (тапсырыс беруші бекіткен еркін нысанда). Бұдан басқа, өнім беруші тұрғын үй кешені орналасқан жер учаскесіне құқықты растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. Объектіге тыйым салынбауы және өзге де шектеулер қойылмауы тиіс. Растау ретінде жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама ұсынылуы қажет. Сондай-ақ тапсырыс беруші іске асыратын құрылыс жобасына оң сараптама қорытындысын ұсыну қажет. Аталған жобаға тыйым салынбауы немесе оны іске асыруға кедергі келтіретін өзге де шектеулер болмауы тиіс. Пәтерлерді (тауарды) жеткізу Өнім берушінің меншік құқығын растайтын құқық белгілейтін құжаттар (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т.б.) негізінде, сондай-ақ әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру арқылы Пәтерлерді (Тауарды) беру туралы шартқа қол қою жолымен жүзеге

	асырылады. Аталған құжаттар «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ-та тіркелген болуы тиіс. Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (әрбір пәтер бойынша жеке-жеке). Пәтерлер ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көппәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес белгіленген техникалық, санитариялық және басқа да міндетті талаптарға сай болуы тиіс. Орталық жылумен жабдықтау, орталық сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау жүйелері болуы тиіс, коммуналдық қызметтер мен ПИК бойынша берешегі болмауы тиіс. Сатып алу-сату мәмілесі жасалғанға дейін тұрғын үй ешкімге сатылмаған, кепілге қойылмаған, дауда және тыйым салуда (ауыртпалықта) тұрмаған болуы тиіс. Сыртқы қабырғалар панельді немесе кірпіштен, немесе қабырға блоктарынан, немесе сыртынан минералды мақта плиталарымен не пеноплекспен оқшауланған газоблоктардан болуы тиіс. Үй кірпішпен немесе қасбеттік материалдармен қапталған болуы мүмкін. Сыртқы металл кіреберіс есіктердің, ішкі есіктердің, пластик терезелердің болуы, санитариялық торап үйдің ішінде орналасуы тиіс. Жақын жерде әлеуметтік нысандар (мектептер, балабақшалар), кірме жолдар болуы тиіс. Пәтерлерді Сатып алушының меншігіне қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды, оның ішінде нотариалды куәландырылған сатып алу-сату шартын жасасуды Сатушы өтейді. Өнім беруші жеңімпаз болып айқындалған жағдайда, ол шартқа қол қоюға міндетті және сатып алу-сату шартын жасасу күніне ауыртпалықтардың жоқтығы туралы №2 нысандағы ХҚКО-дан алынған анықтаманың түпнұсқасын ұсынуға міндетті.
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)	-

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 строительства Бурабайского района"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел государственных активов и закупок Бурабайского района"
Номер лота	86971578
Наименование лота:	Квартира
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000029
Наименование товара*:	Квартира
Единица измерения*:	Кв.м площади жилых и подсобных помещений
Количество(объем)*:	80
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	330525
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	26442000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	Январь 2026г. - декабрь 2026г.
Место поставки*:	Акмолинская область, Бурабайский район, г.Щучинск КАЗАХСТАН, Акмолинская область, Бурабайский район, г.Щучинск,
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.	-
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	Предлагаемые квартиры должны находиться в Бурабайском районе. Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК «Здания жилые многоквартирные». Класс комфортности 3-4 класс, согласно требованию государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь квартиры не менее 30 м2 и не более 80 м2 (+/- 5%). Стоимость за 1 м2 покупаемого жилья не должна превышать цен за 1 м2 УСН РК по Акмолинской области. Предлагаемые к приобретению квартиры ДОЛЖНЫ БЫТЬ С ПЕРВИЧНОГО РЫНКА, в жилых комплексах, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НЕ ПОЗДНЕЕ 6 МЕСЯЦЕВ или выше при этом права потенциального поставщика могут быть заявлены на основании соответствующего договора с заказчиком строительства. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьи лиц. Внутренняя отделка квартиры чистовая, которая включает в себя. Стены -в жилых комнатах, кухне, коридоре - из левкаса или обои, в санузле– керамическая плитка. Потолки - в жилых комнатах, кухне, коридоре и в санузле - натяжные или левкас. Полы - в жилых комнатах, кухне, коридоре - ламинат или линолеум, в санузле керамическая плитка. В кухне – фартук керамической плиткой;,- сантехническое оборудование - раковина, ванна или душевая кабина, 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. Допускается предложение от потенциального поставщика квартир большей площади, но с учетом стоимости не превышающей максимальной площади квартиры по лоту умноженной на стоимость квадратного метра (330 525 тг/м2). После заключения договора поставщик обязан предоставить перечень поставляемых квартир с указанием этажности, площади, номера квартиры, блока, секции и подъезда, а также юридического адреса их расположения (в произвольной форме, утвержденной заказчиком). Кроме того, поставщик должен предоставить документы, подтверждающие право на земельный участок, расположенный под жилым комплексом. На объект не должны быть наложены аресты и иные ограничения. В подтверждение необходимо предоставить справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках. Также необходимо предоставить положительное заключение экспертизы по проекту строительства, реализуемому заказчиком. Указанный проект не должен находиться под арестом либо иными ограничениями, препятствующими его реализации. Поставка квартир (товара) осуществляется путем подписания Договора передачи квартир (Товара) на основании правоустанавливающих документов Поставщика (Акта приемки объекта в эксплуатацию, договоров купли продажи, договоров передачи и т.п.), зарегистрированных в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», подтверждающих право собственности Поставщика на квартиры (Товар), а также передачи

	технических/идентификационных документов на каждую квартиру. Справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (отдельно на каждую квартиру). Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные», С центральным теплоснабжением, центральным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, без абонентской задолженности на коммунальные услуги, КСК. До совершения купли продажи жилье должно быть никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (обременением) не состоящим. Наружные стены должны быть панельные или кирпичные или стеновые блоки или газоблочные снаружи утепленные минераловатной плитой либо пеноплексом, дом может быть обложен кирпичом либо из фасадных материалов. Наличие наружных металлических входных дверей, межкомнатных дверей, пластиковых окон, санузел внутри дома. Рядом должны находиться соц. объекты (школы, детские сады), подъездные дороги. Все расходы по переоформлению квартир в собственность Покупателя, в том числе заключение нотариально удостоверенного договора купли продажи компенсируются Продавцом. В случае определения поставщика победителем он обязан подписать договор и при этом обязан представить оригинал справки с ЦОН-а по форме № 2 об отсутствии обременения на день заключения договора купли продажи.
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)	-

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).