

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық
ерекшелігі**

Сатып алудың нөмірі:	№ 17785162-1
Сатып алудың атауы:	Приобретение жилого дома (благоустроенной квартиры) для социально -уязвимых слоёв населения в г. Саркан Сарканского района области Жетісу.
Лоттың нөмірі:	№ 88283878-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Әлеуметтік осал топтарға арналған Жетісу облысы, Сарқан ауданы, Сарқан қаласында тұрғын үйді (жайлы пәтерді) сатып алу.
Саны, көлемі:	7
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	334820100, Жетісу облысы, Сарқан ауданы, Сарқан қ. ҚАЗАҚСТАН, Жетісу облысы, Сарқан ауданы, Сарқан қ.,
Жеткізу мерзімі:	2026 жылы қазан айы

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Сатып алынатын тұрғын үй: Жетісу облысы, Сарқан ауданы болуы тиіс. Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III-IV сыныптарынан кем болмауға тиіс. 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. Тұрғын үй нарығы: бастапқы; салынған немесе пайдалануға берілген жылы: 2026ж; тұрғын үйдің жалпы ауданы: кемінде 70,0 шаршы метр; тұрғын үй коммуналдық және басқа да қызметтерге абоненттік берешексіз болуға тиіс. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейтін және қоныстануға дайын. 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. Қабырғалардың материалына қойылатын талаптар: рамалық Қамысты, шлаколитті, бөрене үйінен және саманнан жасалған тұрғын үй құрылыстары алынып тасталады. Қабырғалар-монолитті, кірпіш, панель, газоблок, финблок. Төбенің биіктігі кемінде 2,4 метр. Тұрғын үйдің шатыры болуы керек гофрленген тақта немесе металл плиткалар. Терезелер-пластикалық терезелер немесе басқа заманауи екі қабатты терезелер. Жылыту радиаторлары – алюминий, биметалл, шойын. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмелерде-қабырғалар мен едендерді плиткалармен безендіру. Төбелер созылған немесе сыланған. Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті түрде болуы, сондайақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Жабдықтың болуы: раковина, ванна (металл, акрил, эмальданған болат) немесе душ кабинасы, душ аймағы, жуу, ағызу бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Сатып алынатын тұрғын үйдің аумағы мемлекеттік актіге сәйкес, қақпасы немесе қақпасы бар периметрі бойынша толық қоршалуы, көлемі (3*2) бм2 кем емес отын мен көмірге арналған сарайлары болуы тиіс. Автономды септикалық резервуар мен сыртқы дәретхананың болуы міндетті болып табылады. Тұрғын үй электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз жүйелеріне, автономды септикке, аулалық дәретханаға толық қосылған болуы тиіс. 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 инфрақұрылымын дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының талаптарына сәйкес келуге тиіс. Конкурстық комиссия конкурстық өтінімдерді қарау кезінде әлеуетті өнім беруші ұсынған құжаттаманың осы техникалық ерекшелікте көрсетілген өлшемшарттарға
---	--

	сәйкестігін тексеретін болады. 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. Конкурсқа қатысатын әлеуетті өнім беруші ұйымдастырушыға мынадай құжаттарды ұсынуы тиіс: - 1. жеке тұлғаның жеке куәлігінің электрондық көшірмесі; 2. тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт, мемлекеттік акт; 3. Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру орналастырылған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы құжаттың (анықтаманың) көшірмесі; 4. тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйіне 10 данадан кем емес түсті фото-суреттерді қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік (тұрғын үй) объектісін бағалау туралы есептің көшірмесі; 5. әлеуетті өнім берушінің баға ұсынысы; 6. жұбайының (зайыбының) нотариат куәландырған келісімінің электрондық көшірмесі не некеде (ерлі-зайыптылықта) тұрмағаны туралы нотариат куәландырған анықтаманың электрондық көшірмесі немесе жесірлікті растайтын куәліктің электрондық көшірмесі. 7. соңғы айдағы коммуналдық қызметтерді өтеу туралы түбіртек. Өнім беруші шартқа қол қойылғаннан кейін тұрғын үйді босатады, содан кейін тексеру және тапсыру актісін (Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады), яғни Шартта көрсетілген жылжымайтын мүлікті тексеру және жасау жүргізіледі. Жылжымайтын мүлікті беру сәтінде салықтарды, коммуналдық және пайдалану қызметтерін төлеу бойынша берешек болған жағдайда, берешек барлық түбіртектерді ұсына отырып, өнім берушінің есебінен өтелуге тиіс
--	--

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17785162-1
Наименование закупки:	Приобретение жилого дома (благоустроенной квартиры) для социально -уязвимых слоёв населения в г. Саркан Сарканского района области Жетісу.
Номер лота:	№ 88283878-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение жилого дома (благоустроенной квартиры) для социально -уязвимых слоёв населения в г. Саркан Сарканского района области Жетісу.
Количество:	7
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	334820100, область Жетісу, Сарканский район, г.Саркан КАЗАХСТАН, область Жетісу, Сарканский район, г.Саркан,
Срок поставки:	октябрь 2026

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретаемое жилье должно находиться: область Жетісу, Сарканском районе. Социальное жилье должно соответствовать не менее III-IV классам комфортности, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. 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. Рынок жилья: первичный; Год постройки или ввода в эксплуатацию: 2026г; Общая площадь жилья: не менее 70,0 кв.метров; Жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. Жилье в чистовой отделке не требующего ремонта и готово к заселению. 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 – монолитные, кирпичные, панельные, газоблочные, финблок. Высота потолка не менее 2,4 метра. Кровля жилого дома должна быть из профнастил либо металочерепица. Окна – пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные. В ванной комнате и санузлах – отделка стен и полов кафельной плиткой. Потолки натяжные либо оштукатуренные. Обязательное наличие розеток, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учёта и контроля оказываемых коммунальных услуг. Наличие оборудования: раковина, ванна (металлическая, акрил, стальная эмалированная) либо душевая кабина, душевая зона, мойка, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Территория приобретаемого жилья должна быть полностью ограждена по периметру согласно гос.акта, с воротами или калиткой, иметь сараи для дров и угля размером не менее (3*2) 6м2. Наличие автономного септика и надворного туалета обязательно. Жилой дом должен быть полностью подключен к системам электроснабжения, водоснабжения, канализации, автономный септик, надворный туалет. 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, утверждённой Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет проверять документацию, предоставленную потенциальным поставщиком на соответствие критериям, указанным в данной технической спецификации. Жилье не должно требовать ремонта (под ремонтом понимается несоответствие
--	---

	приобретаемого жилья требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово к заселению. Потенциальный поставщик участвующий в конкурсе должен предоставить Организатору следующие документы: - 1. электронную копию удостоверения личности физического лица; 2. электронные копии правоустанавливающих документов на жилище, в том числе технический паспорт, гос акт; 3. копию документа (справки) об отсутствии обременения на жилище, выданного не ранее даты размещения объявления об осуществлении государственных закупок; 4. копию отчёта об оценке объекта недвижимости (жилья), проведённой в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая цветные фото-снимки в количестве не менее 10 штук текущему состоянию жилища; 5. ценовое предложение потенциального поставщика; 6. электронную копию нотариально удостоверенного согласия супруга (ги) либо электронную копию нотариально удостоверенной справки о не состоянии в браке (супружестве) или электронную копию свидетельства, подтверждающего вдовства. 7. квитанцию о погашении коммунальных услуг за последний месяц. 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.
--	--