Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17849081-1
Сатып алудың атауы:	Текелі қаласында жалпы ауданы кемінде 74,0 ш.м. болатын 3 бөлмелі пәтерлер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 87656661-3Ж2
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Текелі қаласында жалпы ауданы кемінде 74,0 м2 болатын 3 бөлмелі пәтер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	331810000, Жетісу облысы, Текелі қ. Текелі қаласы
Жеткізу мерзімі:	келісім-шарт жасалған сәттен бастап 15 күнтізбелік күн ішінде

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	1. Сатып алынатын тұрғын үй: Жетісу облысы, Текелі қаласы Достық шағын ауданы болуы тиіс. 2. Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың кемінде 4-сыныбына сәйкес келуге 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. Бөлме саны ; 5. Салынған және пайдалануға берілген жылы: 2026 жылдан ерте емес; 6. Тұрғын үйдің жалпы ауданы: кемінде 74,0 ш. м.; 7. Тұрғын үй коммуналдық және басқа қызметтерге абоненттік қарызсыз болуы керек. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейтін және қоныстануға дайын. 8. 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: қабырғалар монолитті, кірпіш, панель, газоблок. Тұрғын бөлмелер оқшауланған. Төбенің биіктігі кемінде 2,4 метр. Еден жабыны ленолиумнан немесе тақтайшалары бар ламинаттан жасалған болуы керек. Ішкі есіктер заманауи материалдардан жасалуы керек. Терезелер-пластикалық терезелер немесе басқа заманауи екі қабатты терезелер. Қосалқы кілттері кемінде 4 дана металл кіреберіс есіктер. жылыту радиаторлары – алюминий, биметалл, шойын. Жылыту жүйесі орталық жылумен жабдықтау. Жуынатын бөлмеде және жуынатын бөлмелерде қабырғалар мен ендерді плиткалармен безендіру. Төбелер созылған немесе сыланған. Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті түрде болуы, сондай-ақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Жабдықтың болуы: араластырғышы бар раковина, араластырғышы бар ванна (металл, акрил, эмальданған болат) немесе душ кабинасы, араластырғышы бар раковина, ағызу бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары, газ плитасы. Тұрғын үй инженерлік коммуникациялармен (электрмен жабдықтау, суық сумен жабдықтау, ыстық сумен жабдықтау, орталық кәріз, телефондандыру, орталық жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау (Автоматты клапандармен және газ талдағышпен) жабдықталуы 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. Жеткізуші техникалық сипаттамада ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекен - жайын-мекен-жайын, үй нөмірін көрсетуі керек. 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. Жеткізуші ұсынатын тұрғын үй құны жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепте көрсетілген құннан аспауы керек. 9. Ашық конкурсқа қатысатын әлеуетті өнім беруші ұйымдастырушыға мынадай құжаттарды: - тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелерін, оның ішінде техникалық паспортты; - Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру жарияланған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы анықтаманы; жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық құжаттары туралы анықтаманы ұсынуға тиіс сипаттамалары; - Тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің егжей-тегжейлі фотосуреттерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік (тұрғын үй) объектісін бағалау туралы есептің көшірмесі.Техникалық ерекшелік; 10. Тұрғын үйге кепілдік мерзімі тұрғын үй қоныстанған сәттен бастап 2 жылды құрайды. 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 тексеру және беру 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 ұсына отырып, өнім берушінің есебінен өтелуге тиіс. Тауардың меншік құқығын қайта тіркеу бойынша барлық шығыстар жылжымайтын мүлік жеткізушісіне қалдырылады.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17849081-1
Наименование закупки:	Приобретение 3-комнатных квартир общей площадью не менее 74,0 кв.м в городе Текели
Номер лота:	№ 87656661-3Ж2
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение 3-комнатной квартиры общей площадью не менее 74,0 м2 в городе Текели
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	331810000, область Жетiсу, г.Текели город Текели
Срок поставки:	в течение 15 календарных дней с момента подписания договора

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	1. Приобретаемое жилье должно находиться: области Жетiсу, город Текели микрорайон Достык. 2. Социальное жилье должно соответствовать не менее 4 классу 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. Количество комнат – 3 . 5. Год постройки и ввода в эксплуатацию: не ранее 2026 года; 6. Общая площадь жилья: не менее 74,0 кв.м.; 7. Жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. Жилье в чистовой отделке не требующего ремонта и готово к заселению. 8. 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: Стены – монолитные, кирпичные, панельные, газоблочные. Жилые комнаты изолированные. Высота потолка не менее 2,4 метра. Покрытие пола должно быть из ленолиума или ламината с плинтусами. Двери межкомнатные должны быть из современных материалов. Окна – пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. Входные двери металлические с запасными ключами не менее 4 шт. Отопительные радиаторы алюминиевые, биметалл, чугунные. Система отопление центральное теплоснабжение. 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 учета и контроля оказываемых коммунальных услуг. Наличие оборудования: раковина со смесителем, ванна со смесителем (металлическая, акрил, стальная эмалированная) либо душевая кабина, мойка со смесителем, унитаз со сливным бочком, лампы освещения, газовая плита. Жилище должно быть оснащено инженерными коммуникациями (Электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральная канализация, телефонизация, центральное теплоснабжение, газоснабжение (с автоматическим клапанам и газоанализатором)). Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», требованиям Концепции развития жилищнокоммунальной 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. 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. Стоимость жилья, предлагаемая Поставщиком не должна превышать стоимость указанной в отчете об оценке недвижимости. 9. Потенциальный поставщик, участвующий в открытом конкурсе 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. - Техническая спецификация с описанием жилья; 10. Гарантийный срок на жилье составляет 2 года с момента заселения жилья. При приобретении жилья все расходы по оформлению документов (транспортные, нотариальные, налоговые, юридические и т.д.) несет Поставщик. Поставщик после подписания договора 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. Все расходы по перерегистрации права собственности товара остается поставщику недвижимости