Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі
(тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	"Қостанай қаласы әкімдігінің тұрғын үй қатынастары бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Қостанай қаласы әкімдігінің мемлекеттік активтер және сатып алу бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	88393229
Лоттың атауы	Пәтер
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000028
Тауардың атауы*:	Пәтер
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	48048000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	48048000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	өтінім берілгеннен кейін 20 күнтізбелік күн ішінде
Жеткізу орны*:	Қостанай облысы, Қостанай қ.
Аванстық төлем мөлшері*:	0

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.	Сатып алынатын тұрғын үй "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға сәйкес келуге тиіс. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 Қаулысымен бекітілген тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасының талаптары. Ұсынылған Тұрғын үй жайлылықтың III-IV класына сәйкес келуі керек.
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	Көп қабатты тұрғын үйде орналасқан және кәсіпкерлік субъектілері салған бастапқы базардан тұрғын үй сатып алу. Бастапқы тұрғын үй деп бұрын жеке (жеке) тұлғаларға тиесілі емес, құрылыс пайдалануға берілген тұрғын үй(пәтер) түсініледі. Сатып алынатын тұрғын үйге қойылатын талаптар: Сатып алынатын тұрғын үй - пайдалануға берілген Қостанай қаласындағы көппәтерлі тұрғын үйде 4 бөлмелі пәтер. Тұрғын үй белгіленген санитарлық-техникалық нормаларға сәйкес жылумен, сумен жабдықтау(ыстық және суық су), газбен жабдықтау, электрмен жабдықтау желілері бар, коммуналдық қызметтерге және басқа да қызметтерге абоненттік берешегі жоқ барлық инженерлік коммуникациялармен жабдықталуы тиіс. Тұрғын үйдің жалпы ауданы кемінде 114.4 м2 болуы тиіс. Тұрғын үй әрлеуде абаттандырылған көп пәтерлі тұрғын үйде болуы керек. Қабырғалар–монолитті,кірпіш,панель. Лоджиялар (балкон) кем дегенде 1. Терезелер–пластикалық немесе басқа заманауи екі қабатты терезелер. Жылыту радиаторлары–алюминий, биметалл, шойын немесе панель; жуынатын бөлмеде және ванна бөлмесінде- қабырғаларды, едендерді плиткамен безендіру. Қабырғаларды безендіру-тұсқағаз. Ас үй-ас үй аймағының алжапқышының болуы. Төбелерді әрлеу (су негізіндегі бояумен немесе басқа сапалы материалдармен немесе кергішпен бояу). Едендерді еденмен әрлеу(линолеум немесе ламинат). Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарықшығару нүктелерінің міндетті болуы, сондай-ақ Қостанай қаласының аумағында көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандыру. Жабдықтың болуы- газплитасы (электрплитасы), раковиналар, ванна (металл,акрил, эмальданған болат), раковиналар, су төгетін бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. Бақылаудың есепке алу аспаптары (есептегіштер) электр, газ, ыстық және суық суақаусыз жұмыс жағдайында. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейді (жөндеу деп сатып алынатын тұрғын үйдің осы техникалық ерекшеліктің талаптарына сәйкес келмеуі үсініледі). Тұрғын үй қоныстануға дайын болуы керек. Әлеуетті өнім беруші ұсынатын тұрғын үй тек бір лотқа қатыса алады. Техникалық ерекшелікте өнім беруші ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын - мекенжайын, үй нөмірін, пәтер нөмірін көрсетуі және кадастрлық (техникалық) паспортты ұсынуы тиіс. Өтінім берілген сәттен бастап 20 күнтізбелік күн ішінде тұрғын үйді (пәтерді) жеткізу мерзімі

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)	Тиісті түрде ресімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы міндетті. Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу өнім берушінің құқық белгілейтін құжаттары (объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т.б.), тіркелген және өнім берушінің пәтерлерге (тауарларға) меншік құқығын растайтын, сондай-ақ әрбір пәтерге техникалық/сәйкестендіру құжаттарын беру негізінде пәтерлерді (тауарларды) беру шартына қол қою арқылы жүзеге асырылады. Шартқа қол қойылғаннан кейін тексеру және қабылдау-тапсыру актісін (Шарттың ажырамас бөлігі болып табылады), яғни Шартта көрсетілген жылжымайтын мүлікті қарау 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. Кадастрлық паспортты, тұтынылатын коммуналдық қызметтерді есепке алу аспаптарының паспортын, кіруесігінің кілттер жинағын ұсыну. Сатып алынатын тұрғын үйдің нақты жай – күйі сәйкес келмеген, сондай-ақ жай-күйі туралы дәйексіз мәліметтер берілген, Сатып алушы сәйкес сіздіктерді жоюды күнтізбелік 15 күн мерзімде талап етуге құқылы. Ескертулер жойылмаған жағдайда Сатып алушы шарт жасасудан бас тартуға құқылы.

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 жилищных отношений акимата города Костаная"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел государственных активов и закупок акимата города Костаная"
Номер лота	88393229
Наименование лота:	Квартира
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000028
Наименование товара*:	Квартира
Единица измерения*:	Штука
Количество(объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	48048000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	48048000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	в течение 20 календарных дней после подачи заявки
Место поставки*:	Костанайская область, г.Костанай
Размер авансового платежа*:	0

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.	Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях». Требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736, нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Предлагаемое Жилье должно соответствовать III - IV классу комфортности.
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	Приобретение жилища на первичном рынке, находящегося в многоэтажном жилом доме и построенных субъектами предпринимательства. Под первичным жильем понимается жилье (квартира), введенное в эксплуатацию строительством, ранее не принадлежащее частным (физическим) лицам. Требования к приобретаемому жилью: Приобретаемое жилище – 4–х комнатная квартира в многоквартирном жилом доме в городе Костанай, введенном в эксплуатацию. Жилище должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями, в соответствии с установленными санитарно-техническими нормами, с наличием сетей теплоснабжения, водоснабжения (горячей и холодной воды), газоснабжения, электроснабжения без абонентской задолженности на коммунальные услуги и другие услуги. Общая площадь жилища должна составлять не менее 114.4 м2. Жилище должно находиться в благоустроенном многоквартирном жилом доме в чистовой отделке. Стены – монолитные, кирпичные, панельные. Лоджия (балкон) не менее 1-го. Окна – пластиковые либо иные современные стеклопакеты. Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные или панельные. Отделка стен - обои. В ванной комнате и санузле – отделка стен, полов кафельной плиткой. Кухня –наличие фартука кухонной зоны. Отделка потолков (окрашивание водоэмульсионной краской, либо другими качественными материалами или натяжной). Отделка полов напольными покрытиями (линолеум или ламинат). Обязательное наличие розеток, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг на территории г. Костанай. Наличие оборудования – газовая плита (электрическая плита), раковины, ванна (металлическая, акрил, стальная эмаллированная), мойки, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Приборы учета контроля (счетчики),электричества, газа, горячей и холодной воды в исправном рабочем состоянии. Жилье не требует ремонта (под ремонтом понимается несоответствие приобретаемого жилья требованиям настоящей технической спецификации). Жилье должно быть готово к заселению. Предлагаемое жилье потенциальным поставщиком может участвовать только в одном лоте. Поставщик в технической спецификации должен указать полный адрес предлагаемого жилья - адрес, номер дома, номер квартиры и предоставить кадастровый (технический) паспорт. Срок поставки жилья (квартиры) с момента подачи заявки с течение 20 календарных дней

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)	Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов. 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 и подтверждающих право собственности Поставщика на квартиры (Товар), а также передачи технических/идентификационных документов на каждую квартиру. 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. Предоставление кадастрового (технического) паспорта, паспорта приборов учета потребляемых коммунальных услуг, комплект ключей входной двери. В случае несоответствия фактического состояния приобретаемого жилища, а также предоставления недостоверных сведений о состоянии, Покупатель вправе требовать устранения несоответствий в срок – 15 календарных дней. В случае не устранения замечаний Покупатель вправе отказаться от заключения договора.

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).