

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық
ерекшелігі**

Сатып алудың нөмірі:	№ 17792819-1
Сатып алудың атауы:	Алматы облысы Іле ауданы халқының әлеуметтік осал топтары үшін пәтер (тұрғын үй) сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88264429-ЗЖ1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Алматы облысы Іле ауданы халқының әлеуметтік осал топтары үшін пәтер (тұрғын үй) сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	196830200, Алматы облысы, Іле ауданы, Кенен Әзірбаев а. ҚАЗАҚСТАН, Алматы облысы, Іле ауданы, Кенен Әзірбаев а., Алматы к-сі 84
Жеткізу мерзімі:	2027 жылдың 31 желтоқсанына дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Сатып алынатын тұрғын үй: Алматы облысы, Іле ауданы аумағында болуы тиіс; 1, 2, 3, 4 бөлмелі тұрғын үй сатып алынады, Сатып алынатын тұрғын үйдің құны 1 шаршы метр үшін 360 000 теңгеден аспауы тиіс. Сатып алынатын тұрғын үйдің құны нақты квадратура бойынша айқындалатын болады. Тұрғын үй құны 28 800 000 теңгеден аспауы тиіс. Өнім беруші өтінім берген кезде пәтердің құнын 1 шаршы метр 360 000 теңге есебінен ескеруі тиіс. Қабырға материалына қойылатын талаптар: рамалық-Қамысты, шлаколитті, бөрене үйінен және саманнан жасалған тұрғын үй құрылыстары алынып тасталады. Қабырғалар – монолитті, кірпіш, панель, көбік блоктары, газ блоктары, құм блоктары және кірпіштен жасалған бұйымдардың барлық түрлері. Тұрғын үй өз жер учаскесімен, қоршалуы тиіс. Электр, жылу, кәріз орталықтандырылған немесе автономды болуы керек. 2. Сатып алынатын тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың III-IV сыныптарына сәйкес келуге тиіс. 3. Сатып алынатын тұрғын үй Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және тұрғын үйкоммуналдық 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. ҚР ҚНЖЕ 3.02-43-2007 «Тұрғын үйлер» құжатының 4.2-тармағына, 4.2.1-тармақшасына сәйкес, жоспарлық жер белгісінің деңгейінен жоғарғы қабаттың еден белгісіне дейінгі биіктігі 14 метр және одан жоғары болатын III және IV сыныпты тұрғын үйлер жолаушы лифтілерімен жабдықталуға тиіс.5. Тұрғын үй нарығы: бастапқы;6. Пәтерлер мен үйлердің салынған жылы – 2026 жылдан ерте емес; 7. Қазақстан Республикасы Индустрия және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығына өзгерістер енгізу туралы бұйрығына сәйкес, 8-тармаққа сәйкес, жеке тұрғын үй құрылысы (ЖТҚ) пайдалануға 6 (алты) айдан кешіктірілмей беріліп бітуі тиіс. 8. Жылжымайтын мүлік объектісіне коммуналдық қызметтерді көрсету бойынша қолданыстағы шарттар немесе техникалық шарттар.Сондай-ақ табиғи монополия субъектілерінің желілеріне қосылғанын растайтын техникалық шарттар мен құжаттар (электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру, газбен жабдықтау, жылумен жабдықтау – болған жағдайда) болуы тиіс. Тұрғын үйде коммуналдық және өзге де қызметтер бойынша абоненттік берешек болмауы қажет. Тұрғын үйге іргелес аумақ абаттандырылған болуы, кіреберіс жолдармен, жаяу жүргіншілер жолдарымен және жарықтандырумен қамтамасыз етілуі, сондай-ақ санитариялық және сәулеттік абаттандыру талаптарына сәйкес келуі тиіс. Тұрғын үй коммуналдық және басқа қызметтерге абоненттік қарызсыз болуы керек. Тұрғын үй жөндеуді қажет етпейтін және қоныстануға дайын болуы керек. 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. Лоджиялар (балкон) бар болса, ішкі әрлеу – сылақ, сырлау. Терезелерпластикалық терезелер, ағаш немесе басқа заманауи терезелер. Жылыту радиаторлары –алюминий, биметалл, шойын. Төбелер тартылған төбе немесе сыланған, және ас үй аймағында кафельден жасалған алжапқыш (қабырға қаптамасы) қарастырылуы тиіс. Розеткалардың, ажыратқыштардың, жарық шығару нүктелерінің міндетті түрде болуы, сондай-ақ көрсетілетін коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптарымен жарақтандырылған болуы тиіс. Электр, газ (бар болса), ыстық және суық судың бақылауды есепке алу аспаптары (есептегіштер) жарамды күйде болуы керек. Жабдықтың болуы: раковина, ванна (металл, акрил, эмальданған болат) , душ немесе душ кабинасы, ыдыс жуатын раковина, ағызу бөшкесі бар дәретхана, жарықтандыру шамдары. 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 үйкоммуналдық инфрақұрылымды даплымирудың 2023–2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының талаптарына сәйкес келуге тиіс. Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын, үй нөмірін, пәтер нөмірін көрсетуі 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. Жеткізуші ұсынатын тұрғын үй құны жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепте көрсетілген құннан аспауы керек. 7. Тұрғын үй сатып алуға қатысатын әлеуетті өнім беруші ұйымдастырушыға келесі құжаттарды ұсынуы тиіс: - Тұрғын үйге құқық белгілейтін құжаттардың электрондық көшірмелері, оның ішінде техникалық паспорт; - Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыру жарияланған күннен ерте емес берілген тұрғын үйге ауыртпалықтың жоқтығы туралы анықтама; - Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - Тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйінің егжейтегжейлі фотосуреттерін қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік (тұрғын үй) объектісін бағалау туралы есептің көшірмесі. Тұрғын үйдің ағымдағы жай-күйін егжей-тегжейлі қарау мақсатында фотосуреттер жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есептің жақсы сападағы көшірмесінен (jpeg, pdf форматында не өзге оқылатын форматта) фотосуреттегі күнін көрсете отырып, әр бөлменің егжей-тегжейлі суреттерімен бөлек ұсынылуы тиіс; Объектінің қауіпсіздік пен сенімділік талаптарына, сондай-ақ тұруға жарамдылық талаптарына сәйкестігін растайтын, мамандандырылған ұйым берген тұрғын үйдің (пәтердің)
--	---

	техникалық жай-күйі туралы қорытынды. Тұрғын үй бойынша техникалық сипаттамасы мен ақпарат; 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 тұрғын үйді босатады, содан кейін тексеру және қабылдау тапсыру 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. Сатып алынған пәтер үшін төлемді аудару пәтерді қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылғаннан және шартты қазынашылық органдарында тіркегеннен кейін күнтізбелік 30 күннен кешіктірілмей жүзеге асырылады. Сатып алынатын тұрғын үйдің нақты жай – күйі сәйкес келмеген, сондай-ақ жай-күйі туралы дәйексіз мәліметтер берілген, оның ішінде сатып алынатын тұрғын үйді бағалау туралы дәйексіз есеп берілген жағдайда, сатып алушы анықталған сәйкессіздіктерді 15 (он бес) күнтізбелік күн ішінде жоюды талап етуге құқылы не оларды жоюды жеткізуші мен тапсырыс беруші өзара келіскен және тиісті құжаттармен расталған мерзімдерде жүзеге асыруды талап етуге құқылы. Ескертулер жойылмаған жағдайда Сатып алушы шарт жасасудан бас тартуға құқылы. Жеткізуші сатуға ұсынылатын пәтердің сапалық сипаттамаларына кепілдік беретін базалық кепілдік кезеңі (24 ай) көрсетілген кепілдік хат. Кепілді кезең ішінде анықталған барлық ақаулар мен кемшіліктерді өнім беруші өз қаражаты есебінен және тапсырыс беруші көрсеткен мерзімде жояды.
--	---

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17792819-1
Наименование закупки:	Приобретение квартиры (жилой дом) для социально-уязвимых слоев населения Илийского района Алматинской области
Номер лота:	№ 88264429-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение квартиры (жилой дом) для социально-уязвимых слоев населения Илийского района Алматинской области
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	196830200, Алматинская область, Илийский район, с.Кенен Өзірбаев КАЗАХСТАН, Алматинская область, Илийский район, с.Кенен Өзірбаев, ул.Алматинская 84
Срок поставки:	до 31 декабря 2027 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретаемое жилье (жилой дом, квартира) должно находиться: Алматинская область, Илийский район; 2. Приобретаемое жилье (жилой дом, квартира) должно соответствовать III-IV классам комфортности, согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. Приобретается 1, 2, 3, 4-х комнатный жилой дом или квартира, Стоимость приобретаемого жилья не должна превышать 360 000 тенге за 1 кв. метр, не более 80 квадратных метров. Стоимость приобретаемого жилья будет определяться по фактической квадратуре. Стоимость жилья не должна превышать 28 800 000 тенге. Поставщик при подаче заявки стоимость квартиры должен учитывать из расчета за 1 кв. м. 360 000 тенге. 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. Согласно СНиП РК 3.02-43-2007 «Жилые здания» п.4.2, п.п.4.2.1 Жилые III и IV класса, высотой от уровня планировочной отметки земли до отметки пола верхнего этажа 14 м и более должны быть оснащены пассажирскими лифтами. 5. Рынок жилья: первичный; 6. Год постройки (квартиры, дома) не ранее 2026 года; 7. Согласно приказу «О внесении изменений в приказ министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 22 декабря 2023 года №151, п.8 Индивидуальное жилое строение (ИЖС) должно быть введено в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев с даты объявления, жилье не должно быть эксплуатировано ранее. 8. На объект недвижимости должны иметься действующие договора на предоставление коммунальных услуг, либо технические условия и документы, подтверждающие подключение к сетям субъектов естественных монополий (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение – при наличии), жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. Прилегающая территория жилого дома должна быть благоустроена, обеспечена подъездными путями, пешеходными дорожками, освещением, а также соответствовать требованиям санитарного и архитектурного благоустройства. 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, шлаколитные, из бревенчатого сруба и саманные. Стены – монолитные, кирпичные, панельные, пеноблоки, газоблоки, пескоблоки и всех видов кирпичных изделий. Жилой дом должен быть огражден и собственным земельным участком. Электричество, отопление, канализация должно быть централизованным либо автономным. Лоджии
--	--

	(балкон) при наличии, внутренняя отделка – штукатурка, покраска. Окна – пластиковые, деревянные либо иные современные стеклопакеты. Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные. В ванной комнате и санузлах –должны быть ванная либо душевая. Потолки натяжные либо оштукатуренные, в кухонной зоне должен быть предусмотрен кафельный фартук. Обязательное наличие розеток, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг. Приборы учета контроля (счетчики) электричества, газа (при наличии), горячей и холодной воды в исправном рабочем состоянии. Наличие оборудования: раковина, ванна (металлическая, акрил, стальная эмалированная), душевая либо душевая кабина, мойка, унитаз со сливным бочком, лампы освещения. Отопление централизованное, газовое либо автономное на твердом топливе. 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, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736. Поставщик должен указать в технической спецификации полный адрес предлагаемого жилья - адрес, номер дома, номер квартиры. 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. Потенциальный поставщик, участвующий в запуске жилища 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, в целях подробного рассмотрения текущего состояния жилища, фотографии должны предоставляться отдельно от копии отчета об оценке объекта недвижимости в хорошем качестве (в формате jpeg, pdf либо ином читаемом формате) с подробными снимками каждой комнаты с указанием даты на фотографии; Техническое заключение о состоянии жилого дома (квартиры), выданное специализированной организацией, подтверждающее соответствие объекта требованиям безопасности, надежности и пригодности для проживания. - Техническая
--	--

	спецификация с описанием жилья; При приобретении жилья все расходы по оформлению документов (транспортные, нотариальные, налоговые, юридические и т.д.) несет Поставщик. Поставщик после подписания договора освобождает квартиру (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. Перечисление оплаты за приобретенную квартиру осуществляется после подписания акта приема-передачи квартиры и регистрации договора в органах Казначейства не позднее 30-ти календарных дней. В случае несоответствия фактического состояния приобретаемого жилища, а также предоставления недостоверных сведений о состоянии, в том числе предоставление недостоверного отчета об оценке приобретаемого жилища Покупатель вправе требовать устранения несоответствий в срок – 15 календарных дней (либо согласно срокам согласованных поставщиком с заказчиком, подтвержденных соответствующей документацией). В случае не устранения замечаний Покупатель вправе отказаться от заключения договора. Гарантийное письмо с указанием базового гарантийного периода (24 месяца), в течении которого поставщик гарантирует качественные характеристики предлагаемой к продаже жилья. Все дефекты и не доделки, выявленные в течении гарантийного периода, поставщик устраняет за счет своих средств, в указанные заказчиком сроки.
--	--