

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық
ерекшелігі**

Сатып алудың нөмірі:	№ 17761401-1
Сатып алудың атауы:	Жетісу облысы Көксу ауданының ауылдарынан халықтың әлеуметтік осал топтағы азаматтарға үй сатып алу, Лабасы а/о Еңбекшіқазақ ауылы
Лоттың нөмірі:	№ 88191032-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Жетісу облысы Көксу ауданының ауылдарынан халықтың әлеуметтік осал топтағы азаматтарға үй сатып алу, Лабасы а/о Еңбекшіқазақ ауылы (3)
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	334230100, Жетісу облысы, Көксу ауданы, Балпық би а. ҚАЗАҚСТАН, Жетісу облысы, Көксу ауданы, Балпық би а.,
Жеткізу мерзімі:	2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	1. Сатып алынатын тұрғын үй Жетісу облысы, Көксу ауданында орналасуы тиіс. 2. Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес кемінде III-IV жайлылық сыныптарына сәйкес болуы тиіс. Сатып алынатын тұрғын үй Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі қаулысымен бекітілген талаптарға, мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және 2023 - 2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасында көзделген санитариялық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға сәйкес болуы тиіс. 3. Құрылысы аяқталған немесе пайдалануға берілген жылы: 2026 жылдан ерте болмауы тиіс; 4. Тұрғын үйдің жалпы ауданы: кемінде 70,0 ш.м.; 5. Тұрғын үйде коммуналдық және өзге де қызметтер бойынша абоненттік берешек болмауы тиіс. Тұрғын үй таза әрленген күйде болып, жөндеуді қажет етпеуі және қоныстануға дайын болуы тиіс. 6. Ұсынылатын тұрғын үй (пәтер) кепіл нысанасы болмауы, ауыртпалықтары, тыйымдары немесе даулары (тіркелген ауыртпалықтар) болмауы, сондай-ақ салықтық және коммуналдық берешектері болмауы тиіс. Тиісті түрде рәсімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы міндетті. 7. Тұрғын үйде кемінде үш тұрғын бөлме, ас үй (жуу раковинасымен және асүйлік алжапқышпен жабдықталған), біріктірілген санитариялық торап (ванна + WC) немесе биіктігі кемінде 1,8 м кафель плиткасымен қапталған душ аймағы және от жағу бөлмесі болуы тиіс. От жағу бөлмесіне кіреберіс бөлек болуы, едені керамограниттен (кафель плиткасы) жасалып, өрт дабылы жүйесімен жабдықтылуы тиіс. 8. Қабырға материалына қойылатын талаптар: қаңқалы-қамысты, шлак құймалы, бөренелі және саманнан салынған тұрғын үйлер қабылданбайды. Қабырғалар – монолитті, кірпіш немесе газоблокты (автоклавты) болуы тиіс. 9. Қасбетті әрлеу – сұйық травертин, мюнхендік сәндік сылақ. 10. Терезе және есік жиектерін (наличниктерді) міндетті түрде қарастыру қажет. 11. Жиектер сапалы қасбеттік материалдардан жасалып, ғимараттың жалпы сәулеттік стиліне сәйкес болуы тиіс. 12. Цокольді әрлеу – керамогранит немесе боялған сәндік сылақ. 13. Еден материалы – ламинат, линолеум. 14. Шатыр материалы – металлочерепица. 15. Төбе биіктігі кемінде 2,7 метр болуы тиіс. 16. Терезелер пластик немесе өзге де заманауи шыны пакеттерден болуы тиіс. 17. Жылыту радиаторлары – алюминий, биметалл, шойын болуы тиіс. 18. Төбелер — керме төбе (бұл ретте керме төбені тікелей қара төбеге орнатуға жол берілмейді: алдымен таза әрлеу немесе ДСП-пен қаптау жұмыстары орындалып, содан кейін ғана керме төбе орнатылуы тиіс). 19. Әр бөлмеде кемінде 2 (екі) дана розетка, ажыратқыштар, жарықтандыру нүктелері, сондай-ақ коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптары орнатылуы міндетті. 20. Жабдықтардың болуы: раковина, ванна (металл, акрил), мойка, су ағызу бағы бар унитаз, сыйымдылығы кемінде 50 литр су жылытқышы, жарықтандыру шамдары. 21. Сатып алынатын тұрғын үй аумағы металл қоршаумен міндетті түрде қоршалуы тиіс, бұл ретте қоршаудың алдыңғы беті профилирленген табақтан
---	---

	(профнастилен) жасалуы қажет, кіреберіс қақпа мен калитка орнатылуы тиіс. 22. Қоршау биіктігі кемінде 1,5 м болуы тиіс. 23. Отын мен көмір сақтайтын құрылыс болуы және кіреберіс бөлігінде барлық баспалдақ сатыларын атмосфералық жауын-шашыннан толық қорғайтын шатыр қарастырылуы тиіс. 24. Жер учаскесі кемінде 0,0700 га болуы тиіс. 25. Тұрғын үй электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз жүйесі немесе септик жүйесіне толық қосылған болуы тиіс. 26. Объектіні Тапсырыс берушіге тапсырғанға дейін жер учаскесінің аумағы тегістеліп, құрылыс қоқыстарынан, қалдықтардан және бөгде материалдардан толық тазартылуы тиіс. Сатып алынатын тұрғын үй Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңында, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен бекітілген 2023 - 2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасында көзделген техникалық, санитариялық және өзге де міндетті талаптарға сәйкес болуы тиіс. Өнім беруші техникалық ерекшелікте ұсынылатын тұрғын үйдің толық мекенжайын - мекенжайын, үй нөмірін көрсетуі тиіс.
--	---

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17761401-1
Наименование закупки:	Приобретение жилья для социально уязвимых слоев населения в селах Коксуского района Жетысуской области, в селе Енбекшиказах, Лабасинский с/о
Номер лота:	№ 88191032-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение жилья для социально уязвимых слоев населения в селах Коксуского района Жетысуской области, в селе Енбекшиказах, Лабасинский с/о (3)
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	334230100, область Жетісу, Коксуский район, с.Балпык би КАЗАХСТАН, область Жетісу, Коксуский район, с.Балпык би,
Срок поставки:	до 31 декабря 2026 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	1. Приобретаемое жилье должно находиться: области Жетісу, Коксуского района. 2. 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 санитарноэпидемиологическим и техническим требованиям, в порядке, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года предусмотренном законодательством о государственных закупках и Концепции развития жилищнокоммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы. 4. Год постройки или ввода в эксплуатацию: не ранее 2026 года; 5. Общая площадь жилья: не менее 70,0 кв.м.; 6. 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. 7. Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов. 8. Жилой дом должен иметь не менее трёх жилых комнат, кухню, оборудованную мойкой и кухонным фартуком, совмещённый санузел (ванна + WC) или душевая зона облицованный кафельной плиткой не менее 1,8 м., и топочную. Вход в топочную должен быть отдельным, пол керамогранит (кафельная плитка) и оборудован системой пожарной сигнализации. 9. Требования к материалу стен: исключаются жилые строения каркаснокамышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные. Стены – монолитные, кирпичные, газоблочные (автоклавный). 10. Отделка фасада – жидкий травертин, мюнхенская декоративная штукатурка. Обязательно предусмотреть оконные и дверные обрамления (наличники). Обрамления должны быть выполнены из качественных фасадных материалов и соответствовать общему архитектурному стилю здания. 11. Отделка цоколя – керамогранит или декоративная штукатурка с покраской. 12. Материал пола ламинат, линолеум. 13. Материал крыши – металлочерепица. 14. Высота потолка не менее 2,7 метра. 15.Окна пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты. 16. Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные. 17. Потолки — натяжные (при этом натяжной потолок не допускается монтировать непосредственно на черновой потолок: предварительно должна быть выполнена чистовая отделка либо обшивка ДСП, после чего производится монтаж натяжного потолка). 18. Обязательно предусмотреть установку розеток в каждой комнате в количестве не менее 2 (двух) штук, выключателей, точек вывода освещения, а также оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг. 19. Наличие оборудования: раковина, ванна (металлическая, акрил), мойка, унитаз со сливным бочком, водонагреватель с емкостью не менее 50 литр, лампы освещения. 20. Территория приобретаемого жилья подлежит обязательному ограждению металлическим забором, при этом лицевая сторона
--	---

	выполняется из профилированного листа (профнастила), с устройством въездных ворот и калитки. Высота ограждения должна составлять не менее 1,5 м. 21. Иметь строение для дров и угля и предусмотреть навес при входной группе, полностью закрывающий лестничный марш (все ступени) от атмосферных осадков. 22. Земельный участок не менее 0,0700 га. 23. Жилой дом должен быть полностью подключен к системам электроснабжения, водоснабжения, канализации или септики. 24. До передачи объекта Заказчику территория земельного участка должна быть выровнена, выполнена очистка участка от строительного мусора, отходов и посторонних материалов. 25. 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.
--	---