Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы:	"Темір аудандық сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы:	"Темір аудандық қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Конкурстың №:	№ 17911594-1
Конкурстың атауы:	Ақтөбе облысы Темір ауданынан тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 87796535-ОК1
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000026
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	16515517.24
Қосылған құн салығын есепке алмағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	16515517.24
Авиациялық техниканы сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған, шығарылған жылы шарт жасалған күнге дейін (үш жылға дейін) ерте болмауға тиіс*:	

Жеткізу шарттары (сәйкес ИНКОТЕРМС 2010)*	DDP термині келу орнын көрсете отырып қолданылады. Бұл сатып алушының елінде көрсетілген жерге тауар жеткізілгеннен кейін сатушының жауапкершілігі аяқталатынын білдіреді. Жүктерді жеткізу бойынша барлық тәуекелдер, барлық шығыстар (салықтар, баждар және т.б.), импорт кезінде төленетін баждар мен басқа да төлемдерді қоса алғанда, тауардың бүлінуі мен жоғалуы үшін жауапкершілік осы уақытқа дейін сатушыға жүктеледі, сатушы сонымен қатар кедендік тазартуға жауап береді
Жеткізу мерзімі*	2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін
Жеткізу орны*	155630100, Ақтөбе облысы, Темір ауданы, Шұбарқұдық к.
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.	Пәтер ҚР ҚН белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарына сәйкес болуы тиіс 3.02-01-2023 "ғимараттар көп пәтерлі тұрғын үйлер". Тұрғын үйлер Мемлекеттік сатып алу туралы заңнамада және тұрғын үйкоммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасында көзделген Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі қаулысының нормалары мен талаптарына сәйкес келуге тиіс.
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	Сатып алынатын тұрғын үйдің (пәтердің) техникалық сипаттамаларының талаптары: тұрғын үйдің (пәтердің) орналасуы Темір ауданы, Шұбарқұдық кенті; - кемінде 2 (екі) тұрғын бөлме, ас үй, санитарлық торап; - жалпы ауданы кемінде 60 шаршы метр; - қабырға блокты, панельді, кірпішті, қабыршақ тасты, газоблокты, монолитті. Сыртқы қабырғаның қапталуы (әрленген, сыланған, силикат), шатыр жабыны – металочерепица, профнастил; терезе – пластик; сыртқы есік–металды (оқшауланған), ішкі бөлмелер есіктері, ішкі төбенің биіктігі кемінде 2,5 метр. Жөндеуді қажет етпейтін, тұруға дайын, санитарлық және техникалық жағдайы жақсы. Қабырғалар – әрлеуге арналған ротбонд, одан кейін шпаклевка, тұсқағаз жапсырылған немесе боялған түрде толық әрленген (заманауи әрлеу материалдарын қолдана отырып); төбелер (гипсокартон, кернеулі төбе); периметр бойынша еденнің (ламинат, линолеум) және тақтайшалардың (плинтус) болуы; барлық жұмыс істейтін коммуникациялардың болуы; орталықтандырылған газбен, сумен, электрмен жабдықтау және автономды немесе орталықтандырылған жылытумен; ыстық сумен жабдықтаудың болуы, электр қазандығымен немесе қос тізбекті автономды газ қазандығымен жабдықталған; кәріз (орталықтандырылған немесе септик); Коммуналдық және басқа қызметтер бойынша өтелмеген берешек, салық берешегі жоқ болуы қажет. Тұрмыстық техниканың болуы: газ плитасы, электр есептегіштері мен бақылау құрылғылары, суық су, газ сигнализаторы. Сантехникалық құрылғылардың болуы (раковины, ванна немесе душ кабинасы, унитаз, араластырғыштардың). Сатып алу-сату жасалғанға дейін және сатып алу-сату шартын жасасу сәтінде ешкімге сатылмаған, кепілге қойылмаған, дау-дамайда болмаған және кепілде, тыйым салуда (қамауда) болмауға тиіс. Тұрғын үйді Сатып алушының меншігіне қайта ресімдеуге байланысты барлық шығындарды, оның ішінде сатып алу-сату шартын жасасуға байланысты шығындарды, Сатушы өтейді. Шарттың екі түрі жасалады: біреуі жеткізушінің шотына ақша аудару мақсатында қазынашылық органдарында тіркелу үшін, екіншісі тіркелу үшін пәтер тіркеу органдарында. Меншік иелері тұрғын үйді сатып алған сәттен бастап және қоныстанғанға дейін коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу және тауардың сақталуы жөніндегі міндеттер өнім берушіде қалады. Тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылықтың IV сыныбынан төмен болмауы тиіс; Тұрғын үй сатып алуға тек бастапқы нарықта, пайдалануға берілгеніне 2 жылдан аспаған ғимараттарда ғана рұқсат етіледі. Сатып алу-сату мәмілесін жасау кезінде Өнім беруші құжаттар жиынтығының түпнұсқаларын: әділет органдарында тіркелген құқық белгілейтін құжаттарды, жаңа үлгідегі жылжымайтын мүлікке техникалық паспортты ұсынуы тиіс. Төлем нысаны: төлем Жеткізушінің есеп шотына теңгемен аудару арқылы жүзеге асырылады. Әлеуетті жеткізушінің жылжымайтын мүлік объектісі тек бір лотқа қатыса алады. Сатып алу-сату шартын жасасқан күнге ауыртпалықтың жоқтығы туралы № 2 нысан бойынша ХҚКО-а анықтамасының түпнұсқасы. Пәтерді қайта

	ресімдеу бойынша барлық шығыстарды (көліктік, қайта тіркеу, салықтық және басқа да шығыстар) өнім беруші Тапсырыс берушінің меншігіне көтереді, оның ішінде "Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы"КЕАҚ фронт офистері арқылы жеделдетілген тәртіппен электрондық тіркеуге ақы төлеу. Әлеуетті Өнім берушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді жою үшін кепілдік мерзімі - 2 (екі) жыл болып белгіленеді. Меншік иелері үйді сатып алған сәттен бастап және қоныстанғанға дейін коммуналдық қызметтер үшін ақы төлеу және тауардың сақталуы жөніндегі міндеттер меншік құқығын қайта тіркегенге дейін тауарды жеткізушіде қалады.
Ілеспе қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (тауарларды монтаждау, баптау, оқыту, тексеру және сынау)	
Әлеуетті өнім беруші оны жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (Әлеуетті өнім берушінің көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін бас тартуына жол берілмейді)	

Ескертпе:
1. Функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану, өзге де сипаттамалар, ілеспе қызметтер және орындаушыға қосымша шарттар бойынша әрбір талап жеке жолда көрсетіледі.
2. Осы 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 "Темирский районный отдел архитектуры, градостроительства и строительства"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Темирский районный отдел финансов"
№ конкурса:	№ 17911594-1
Наименование конкурса:	Приобретение жилищного дома в Актюбинской области Темирского района
Номер лота:	№ 87796535-ОК1
Наименование лота:	Здание
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000026
Наименование товара*:	Здание
Единица измерения*:	Штука
Количество (объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	16515517.24
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	16515517.24
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP термин употребляется с указанием места прибытия. Он означает, что ответственность продавца заканчивается после того, как товар доставлен в указанное место в стране покупателя. Все риски, все расходы по доставке груза (налоги, пошлины и т. д.), ответственность за порчу и потерю товара, включая пошлины и прочие выплаты, выплачиваемые при импорте, до этого момента несёт продавец, также он несёт ответственность за таможенную очистку.
Срок поставки*:	до 31 декабря 2026 года
Место поставки товара*:	155630100, Актюбинская область, Темирский район, п.Шубаркудук

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.	Квартира должна соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Жилые должно соответствовать нормам и требованиям Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года предусмотренном законодательством о государственных закупках и Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 2029 годы.
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	Требуемые технические и качественные характеристики закупаемого жилья (квартиры): Расположение жилья (квартира) - Темирский район, п. Шубаркудык; - не менее 2 (двух) жилых комнат, кухня, санитарный узел; - Общая площадь не менее 60 кв.м.; - стены блочные, панельные, кирпичный, ракушеблок, газоблок, монолитный. Наличие облицовки наружных стен (обшита, либо покрашена, либо оштукатурена, либо силикат), крыша – чердачная (материал кровли металлочерепица, профнастил), окна - пластиковые, наружные двери – металлические (утепленные), межкомнатные двери. Внутренняя высота потолков не менее 2,5 м. Не требующий ремонта, готовый к заселению, с хорошим санитарно-техническим состоянием. Стены – ротбонд для черновой отделки, далее шпаклёвка, финишное покрытие – обои или покраска, с применением современных отделочных материалов; потолков (гипсокартон, натяжной потолок), наличие полового покрытия (ламинат, линолеум) и плинтусов по периметру, наличие всех исправных коммуникаций, с центральным газоснабжением, водоснабжением, электроснабжением, автономным или центральным теплоснабжением, наличием горячего водоснабжения, оборудованного посредством электрического бойлера или двухконтурного автономного газового котла, канализация (централизованная или септик). Без абонентской задолженности за коммунальные услуги и другие услуги, не иметь налоговой задолженности. Наличие бытового оборудования: газовой плиты, приборов учета и контроля электричества, холодной воды, газосигнализатор. Наличие сантехнических приборов (раковины, ванны или душевой кабины, мойки, унитаза с бачком, смесителей). До совершения купли-продажи и на момент заключения договора купли-продажи должно быть никому не продано, не заложено, в споре и под обременением (арестом) не состоящим. Все расходы, связанные с переоформлением жилья в собственность Покупателя, в том числе заключение договора купли-продажи, компенсируются Продавцом. Будут заключены два вида договора: один для регистрации в органах казначейства в целях перечисления денежных средств на счет Поставщика, второй для регистрации жилья в регистрирующих органах. В случае наличия нескольких собственников, Продавец представляет нотариально заверенное заявление-согласие от других собственников жилья. Жилье должно быть не ниже IV класса комфортности согласно требованиям государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства; Допускается приобретение жилья только на первичном рынке в домах введенных в эксплуатацию не позднее 2 лет. При совершении сделки купли-продажи Поставщик должен предоставить оригиналы комплекта документов: правоустанавливающие документы, зарегистрированные в органах юстиции, технический паспорт на недвижимое имущество нового образца. Форма оплаты: Оплата производится перечислением на расчетный счет Поставщика в тенге. Объект недвижимости потенциального поставщика может участвовать только в одном лоте. Оригинал справки ЦОН-а по форме № 2 об отсутствии обременения на день заключения договора

	купли-продажи. Все расходы по переоформлению (транспортные, перерегистрация, налоговые и другие расходы) квартиры в собственность Заказчика несёт Поставщик, в том числе оплата электронной регистрации в ускоренном порядке через фронт офисы НАО «Государственная корпорация «Правительство для Граждан». Гарантийный срок для устранения дефектов и недоделок по вине потенциального Поставщика устанавливается - 2 (два) года. С момента приобретения и до заселения дома собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и сохранность товара до перерегистрации права собственности остается за Поставщиком товара.
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)	

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).