Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

# Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

| | |
|---|---|
| **Сатып алудың нөмірі:** | № 17992130-1 |
| **Сатып алудың атауы:** | Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Аралтөбе ауылынан әлеуметтік жағынан әлсіз топтарға жалға беру үшін коммуналдық тұрғын үй сатып алу |
| **Лоттың нөмірі:** | № 88783410-ЗЖ1 |
| **Лоттың атауы :** | Ғимарат |
| **Лоттың сипаттауы:** | тұрғын |
| **Лоттың қысқаша сипаттауы:** | Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Аралтөбе ауылынан әлеуметтік жағынан әлсіз топтарға жалға беру үшін коммуналдық тұрғын үй сатып алу |
| **Саны, көлемі:** | 1 |
| **Өлшем бірлігі:** | Дана |
| **Жеткізу орны:** | 153439100, Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданы, Аралтөбе а. |
| **Жеткізу мерзімі:** | Жыл соңына дейін |

| | |
|---|---|
| **Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау** | ТЕХНИКАЛЫҚ СПЕЦИФИКАЦИЯ Халықтың әлеуметтік осал топтары үшін тұрғын үй сатып алуға (Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданы, Аралтөбе ауылы) 1. Жалпы ережелер 1.1. Сатып алу нысанасы – Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданында орналасқан тұрғын үй (пәтер). 1.2. Тұрғын үй бастапқы нарықтан, яғни жаңадан салынған (жаңа құрылыс) болуы тиіс. 1.3. Нысанды пайдалануға беру мерзімі 2 (екі) жылдан кешіктірмей. 1.4. Тұрғын үй толықтай қоныстануға дайын болуы және жөндеуді қажет етпеуі тиіс. 2. Нысанның негізгі техникалық сипаттамалары Үйдің немесе пәтердің жалпы алаңы – кемінде 60 шаршы метр. 2.1. Тұрғын бөлмелер саны – кемінде 3 (үш). 2.2. Міндетті түрде болуы тиіс: • ас үй (жеке бөлме); • санитариялық торап (жеке бөлмелер немесе душ/ванна мен дәретхана бөлек болуы тиіс); • ас үй мен санитариялық торапта желдету жүйесінің (желдеткіштің) болуы. 2.3. Биіктік параметрлері: • бөлмелердің биіктігі – кемінде 2,70 м (еденнен төбеге дейін); • шатырдың биіктігі – кемінде 2,80 м. 2.4. Құрылымдық талаптар: • үйдің сыртқы және ішкі қабырғалары – кірпіштен салынған жағдайда күйдірілген кірпіштен, тұрғын үй құрылысына пайдаланылатын газоблоктан, ұлутас блоктан немесе полистиролбетоннан орындалуы тиіс; • сыртқы қабырғалардың қалыңдығы – кемінде 25 см; • бөлмеаралық қалқалардың қалыңдығы – кемінде 10 см; • екі пәтер арасындағы қабырғаның (блокталған құрылыс кезінде) қалыңдығы – кемінде 25–30 см; • іргетастың биіктігі – кемінде 80 см, ені – кемінде 40 см; • іргетас – көтергіш қабырғалар мен бөлмеаралық қалқалардың астына іргетас жолақтары қарастырылған таспалы іргетас түрінде орындалуы тиіс; • іргетастың айналасындағы бетонды жиектеменің (отмостканың) ені – кемінде 70 см, қалыңдығы – 5 см. 2.5. Шатыр: • материалы – боялған профлист немесе қалыңдығы кемінде 0,3 мм металл жабынқыш; • шатырды жылу оқшаулау – үш қабатты, қалыңдығы кемінде 15 см минералды мақтамен орындалуы тиіс. 3. Инженерлік желілер және абаттандыру 3.1. Инженерлік желілерге міндетті түрде қосылу және олардың жүргізілуі: • газбен жабдықтау; • электрмен жабдықтау; • сумен жабдықтау; • жылыту жүйесі. 3.2. Есепке алу аспаптарының (газ, су, электр энергиясы) болуы. 3.3. Тұрғын бөлмелерде кемінде екі электр розеткасы, ажыратқыштар болуы, сондай-ақ жарықтандыру нүктелерінде орнатылған электр шамдары мен патрондар қарастырылуы тиіс. 3.4. Кәріз жүйесі: • әр пәтерге көлемі кемінде 3 текше метр септик; • септиктің үйден қашықтығы – кемінде 2–3 метр; • үйден септикке дейінгі кәріз желісінің құбыры гофрленген немесе ПНД құбырдан, диаметрі 110 мм болуы тиіс. 3.5. Қақпадан кіреберіс есікке дейін ені 1 метр бетон жаяу жүргіншілер жолын төсеу көзделуі тиіс. 3.6. Іргелес аумақ құрылыс қоқыстарынан толық тазартылған болуы тиіс. 4. Ішкі әрлеу және жабдықтау 4.1. Сыртқы әрлеу: • сыртқы сылақ («жаңбыр» фактурасы), кейіннен су эмульсиялы бояумен бояу; • сайдинг; • кірпіш қалау; • сәндік термопанельдер (плиткалар). 4.2. Терезелер – құлыптары бар екі қабатты шыны пакеттер. 4.3. Кіреберіс тобы: • қалыңдығы кемінде 8 см, термоажырауы бар металл |

| | |
|---|---|
| | кіреберіс есік; • тамбур болған жағдайда металл есік. 4.4. Үйді қоршау: • металл штакетник (еуроштакетник) немесе үстіңгі және астыңғы жағында бұрыштық элементтері бар боялған профлист; • қоршаудың биіктігі – кемінде 1,4 м; • автокөлік кіретін қақпа және қақпа (ассенизаторлық көліктің септикке кіру мүмкіндігін қамтамасыз ету үшін). 4.5. Санитариялық торап: • сыйымдылығы кемінде 30 литр су жылытқыш (бойлер); • ванна немесе душ кабинасы; • керамикалық унитаз; • ванна бөлмесінде көлемі 10–15 литр болатын қолжуғыш және араластырғыш; • ас үйде араластырғышы бар қолжуғыш; • ванна бөлмесінің едені – керамикалық кафель плиткасымен қапталуы тиіс; • Ванна бөлмесінің қабырғалары кафель плиткасымен немесе икемді мәрмәрмен толық биіктігіне дейін немесе қабырға биіктігінің кемінде жартысына дейін қапталуы тиіс.. 5. Нормативтік талаптарға сәйкестігі Сатып алынатын тұрғын үй Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген талаптарға, оның ішінде: • Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңына; • Қазақстан Республикасының «Халықтың санитариялық-эпидемиологиялық саламаттылығы туралы» Заңына; • құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы уәкілетті орган бекіткен «Тұрғын ғимараттар» ҚНжЕ нормативтік-техникалық құжатының талаптарына сәйкес болуы тиіс. Тұрғын үй санитариялық, техникалық, өрт қауіпсіздігі және өзге де міндетті талаптарға сәйкес келуі және тұруға жарамды болуы тиіс. 6. Әлеуетті өнім беруші ұсынатын құжаттар Әлеуетті өнім беруші конкурстық өтінімнің құрамында мынадай құжаттарды ұсынуға міндетті: • жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; • жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есеп; • нысанды пайдалануға қабылдау актісі; • эскиздік жоба; • үйдің техникалық паспорты; • ауыртпалықтардың және үшінші тұлғалардың талаптарының жоқтығын растайтын құжат. 7. Кепілдік міндеттемелері 7.1. Өнім берушінің кінәсінен туындаған ақаулар мен кемшіліктерді жоюдың кепілдік мерзімі – 2 (екі) жыл. 7.2. Тұрғын үй сатып алынған сәттен бастап тұрғындар қоныстанғанға дейін: • коммуналдық қызметтерді төлеу жөніндегі шығыстарды Өнім беруші көтереді; • нысанның сақталуына жауапкершілікті Өнім беруші көтереді. |

Приложение 2
к конкурсной документации

# Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

| | |
|---|---|
| **Номер закупки:** | № 17992130-1 |
| **Наименование закупки:** | Приобретение коммунального жилья для сдачи в аренду социально уязвимым слоям населения в селе Аралтобе Айтекебийского района Актюбинской области |
| **Номер лота:** | № 88783410-ЗЖ1 |
| **Наименование лота:** | Здание |
| **Описание лота:** | жилое |
| **Дополнительное описание лота:** | Приобретение коммунального жилья для сдачи в аренду социально уязвимым слоям населения в селе Аралтобе Айтекебийского района Актюбинской области |
| **Количество:** | 1 |
| **Единица измерения:** | Штука |
| **Места поставки:** | 153439100, Актюбинская область, Айтекебийский район, с.Аралтобе |
| **Срок поставки:** | До конца года |

| | |
|---|---|
| **Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:** | Техническая спецификация на приобретение жилья для социально уязвимых слоев населения (Айтекебийский район, с. Аралтобе, Актюбинская область) 1. Общие положения 1.1. Предмет закупки – жилой дом (квартира), расположенный в Айтекебийском района, Актюбинской области. 1.2. Жилье приобретается на первичном рынке, то есть должен быть новопостроен (новая постройка). 1.3. Срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 2 (двух) лет. 1.4. Жилье должно быть полностью готово к заселению и не требовать ремонта. 2. Основные технические характеристики объекта Общая площадь дома или квартиры – не менее 60 кв. м. 2.1. Количество жилых комнат – не менее 3 (трех). 2.2. Обязательное наличие: • кухни (отдельное помещение); • санитарного узла (отдельные помещения либо раздельные душевая/ванная и туалет). • наличие отдушины (вентиляция) в кухни и санузле; 2.3. Высотные параметры: • высота помещений – не менее 2,70 м (от пола до потолка); • высота кровли – не менее 2,80 м. 2.4. Конструктивные требования: • наружные и внутренние стены дома – обожженные в случае возведения из кирпича, газоблока, используемого в жилых зданиях по текущему месту жительства, из каменного (ракушечного) блока или полистеролбетона; • толщина наружных стен – не менее 25 см; • толщина межкомнатных перегородок – не менее 10 см; • толщина стены между двумя квартирами (при блокированной застройке) – не менее 25-30 см; • фундамент: высота – не менее 80 см, ширина – не менее 40 см; • заливка фундамента –ленточного фундамента с фундаментными лентами под несущие стены и межкомнатные перегородки; • отмостка фундамента – ширина не менее 70 см толщиной 5 см; 2.5. Кровля: • материал – покрашенный профлист или металлочерепица толщиной не менее 0,3 мм; • утепление крыши – трехслойное, минватой толщиной не менее 15 см, 3. Инженерные сети и благоустройство 3.1. Обязательное подведение и подключение к инженерным сетям: • газоснабжение; • электроснабжение; • водоснабжение; • отопление. 3.2. Наличие приборов учета (газ, вода, электроэнергия). 3.3. Наличие розеток не менее двух в жилых комнатах, наличие выключателей, на точках вывода освещения – установленные осветительные лампочки и патроны. 3.4. Канализация: • септик объемом не менее 3 куб.м на каждую квартиру; • расстояние септика от дома – не менее 2-3 метра; • Труба сети канализации от дома до септика должен быть рифленая или ПНД диаметром 110 мм. 3.5. Предусмотреть заливку бетонного тротуара от калитки до входной двери шириной 1 метр. 3.6. Прилегающая территория должна быть полностью очищена от строительного мусора. 4. Внутренняя отделка и оснащение 4.1. Наружная отделка: • облицовка – наружная штукатурка («дождик») с последующей покраской водоэмульсионной краской, сайдинг, кирпичная кладка или декоротивный термо панели(плитки). 4.2. Окна – двухслойный стеклопакет с замком. 4.3. Входная группа: • металлическая входная дверь толщиной не менее 8 см с терморазрывом ; • металлическая дверь в тамбур (при наличии). 4.4. Ограждение дома: • металлический |

| | |
|---|---|
| | штакетник (евроштакет) или покрашенный профлист с уголником сверху и снизу, • Высота оргаждения не менее 1,4 м. • Калитка и ворота для въезда машины (доступ ассенизатора к септику). 4.5. Санитарный узел: • водонагреватель (бойлер) с емкостью не менее 30 л; • ванна или душевая кабина; • унитаз керамический; • раковина (в ванной) объемом чаши 10-15 литров с смесителем; • раковина на кухне с смесителем; • пол в ванной комнате – кафельная плитка; • стены ванной комнаты должны быть облицованы кафельной плиткой или гибким мрамором на всю высоту либо не менее чем на половину высоты стен. 5. Соответствие нормативным требованиям Закупаемое жилье должно соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан, в том числе: • Закону РК «О жилищных отношениях»; • Закону РК «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • требованиям нормативно-технического документа СНиП «Жилые здания», утвержденного уполномоченным органом в сфере строительства и ЖКХ. Жилье должно соответствовать санитарным, техническим, противопожарным и иным обязательным требованиям и быть пригодным для проживания. 6. Документы, предоставляемые потенциальным поставщиком Потенциальный поставщик в составе конкурсной заявки обязан предоставить: • справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках; • отчет об оценке недвижимого имущества; • акт приемки объекта в эксплуатацию; • эскизный проект; • технический паспорт дома; • документ, подтверждающий отсутствие обременений и претензий третьих лиц. 7. Гарантийные обязательства 7.1. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика – 2 (два) года. 7.2. С момента приобретения жилья и до его заселения жильцами: • расходы по оплате коммунальных услуг несет Поставщик; • ответственность за сохранность объекта несет Поставщик. |