

**Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі
(тапсырыс беруші толтырады)**

Тапсырыс берушінің атауы	"Абай облысы Семей қаласының мәдениет және тілдерді дамыту бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Абай облысы Семей қаласының экономика және қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	88308656
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410020.100.000001
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	159650517.25
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	159650517.25
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	Шартқа қол қойылған күннен бастап 30 күнтізбелік күн ішінде
Жеткізу орны*:	Абай облысы, Семей қ. Абай облысы Семей қ., Абай көшесі, 97
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.	ГОСТ Р 58033-2017 ҚР ҚН 3.02-08-2013
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)	12

Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы

1. Сатып алу мақсаты Әкімшілік мекемені орналастыру және мемлекеттік органның қызметін қамтамасыз ету үшін жылжымайтын мүлікті сатып алу. Сатып алынатын мүлік әкімшілік ғимарат ретінде пайдалануға арналған, жеке тұрған, күрделі құрылысты (тұрақты) тұрғын емес ғимарат болуы тиіс. Ғимарат пайдалануға дайын немесе әкімшілік мақсатта пайдалану үшін қажетті талаптарға сай болуы тиіс.

2. Жылжымайтын мүліктің орналасқан жеріне қойылатын талаптар Жылжымайтын мүлік мынадай жерде орналасуы тиіс: • Абай облысы, Семей қаласының аумағында; • көлік және инженерлік-коммуналдық инфрақұрылымы дамыған ауданда; • көлікпен келуге қолайлы жерде; • қызметкерлер мен келушілердің кедергісіз кіруіне мүмкіндік бар жерде; • мүлікті әкімшілік мақсатта пайдалануға кедергі келтіретін аймақтардан тыс жерде.

3. Ғимаратқа қойылатын талаптар Ұсынылатын жылжымайтын мүлік келесі ең төменгі талаптарға сай болуы тиіс: Мақсаты: Әкімшілік ғимарат. Ғимарат түрі: Жеке тұрған күрделі құрылыс. Қабат саны: Кемінде 2 қабат және жертөле. Ғимараттың жалпы ауданы: Кемінде 400 шаршы метр. Қосымша құрылыс ауданы: Кемінде 180 шаршы метр. Жағдайы: Пайдалануға дайын. Салынған жылы: Техникалық жағдайы қанағаттанарлық болған жағдайда шектеуші фактор болып табылмайды. Қабырға материалы: Кірпіш, темірбетон немесе басқа да күрделі құрылыс материалдары. Жылжымайтын мүлік құрамында ғимаратты пайдалануға арналған, ауданы кемінде 0,07 гектар болатын жер учаскесі қарастырылуы тиіс.

4. Еден ауданы мен үй-жайлар құрамына қойылатын талаптар Ғимарат мемлекеттік мекеменің әкімшілік қызметкерлері мен жұмыс процестерін орналастыруға арналуы тиіс. Ғимаратта мынадай элементтер қарастырылуы немесе оларды ұйымдастыру мүмкіндігі болуы тиіс: Бірінші қабатта: • кіреберіс аймағы; • вестибюль; • дәліздер; • әкімшілік аймақтар; • қызметкерлерге арналған кабинеттер; • дәретханалар; • баспалдақ алаңдары; • қосалқы үйжайлар; • мүгедектігі бар адамдарға арналған қолжетімді кіреберіс. Екінші қабатта: • әкімшілік үй-жайлар; • қызметкерлерге арналған аймақтар; • басшылық кабинеттері; • дәліздер; • вестибюль; • дәретханалар; • баспалдақ алаңдары. Жертөледе (қарастырылған жағдайда): • техникалық үй-жайлар; • қойма үй-жайлары; • мұрағат үй-жайлары; • қосалқы үй-жайлар; • механикалық жабдықтар орналасқан үй-жайлар.

5. Техникалық жай-күйге қойылатын талаптар Ғимараттың техникалық жағдайы жарамды болуы тиіс. Төмендегі жағдайларға жол берілмейді: • тірек элементтерінің құрылымдық тұрақсыздығы; • ғимараттың көтеру қабілетіне әсер ететін жарықтар; • іргетастың бұзылуы; • тірек қабырғалардың деформациясы; • аралық жабын плиталарының құрылымдық тұрақсыздығы; • шатырдың су өткізуі; • ғимаратты пайдалануға кедергі келтіретін зақымдар; Ғимараттың техникалық жағдайы оны мақсаты бойынша қауіпсіз пайдалануға мүмкіндік беруі тиіс.

6. Құрылымдық элементтерге қойылатын талаптар Ғимараттың негізгі құрылымдық элементтері жақсы жағдайда болуы тиіс. Ғимарат мынадай элементтерден тұруы қажет: • тұрақты іргетас; • тұрақты сыртқы қабырғалар; • қабаттараралық

жабындар; • берік шатыр; • баспалдақ марштары мен алаңшалары; • терезе және есік блоктары. Ғимарат құрылымдарында адамның өміріне немесе денсаулығына қауіп төндіретін зақымдар болмауы тиіс.

7. Инженерлік жүйелерге қойылатын талаптар Ғимарат жұмыс істеп тұрған инженерлік жүйелермен жабдықталуы тиіс. Төмендегілер міндетті болып табылады: Электрмен жабдықтау: • электр желісіне қосылу; • ішкі электр жүйесінің жұмыс істеуі; • электр тарату қалқаны; • ішкі жарықтандыру. Сумен жабдықтау: • орталықтандырылған сумен жабдықтау жүйесіне немесе дербес сумен жабдықтау жүйесіне қосылу; • ішкі сумен жабдықтау жүйесінің жұмыс істеуі. Ағынды суларды шығару: • орталықтандырылған кәріз жүйесіне немесе ағынды суларды шығарудың басқа заңды жүйесіне қосылу. Жылыту: • жұмыс істеп тұрған жылыту жүйесі; • ғимараттың қысқы кезеңде пайдалануға жарамдылығы; • дұрыс жұмыс істейтін жылыту жабдығы. Орталықтандырылған коммуналдық желілер бар жерде нысан тиісті желілерге қосылған болуы тиіс.

8. Өрт қауіпсіздігі талаптары Ғимарат өрт қауіпсіздігі талаптарына сай болуы тиіс. Нысанда мыналар қарастырылуы қажет: • апаттық шығу жолдары; • қызмет ететін эвакуациялау жолдары; • эвакуациялау жолдарындағы есіктер; • өрт қауіпсіздігін қамтамасыз ететін қажетті шаралар; • өрт дабылы жүйелерін орнату және пайдалану мүмкіндігі. Ғимаратта оның қауіпсіз пайдаланылуына кедергі келтіретін бұзушылықтар болмауы тиіс.

9. Үй-жайдың ішкі жай-күйіне қойылатын талаптар Үй-жай қызметкерлерді орналастыруға және әкімшілік қызметті жүзеге асыруға жарамды болуы тиіс. Ғимарат мыналармен жабдықталуы қажет: • жақсы жағдайдағы қабырғалар мен арақабырғалар; • еден жабындары; • төбелер; • терезе блоктары; • есік блоктары; • жарықтандыру жүйесі; • санитарлық тораптар. Мүлік сатып алынғаннан кейін косметикалық жөндеу жұмыстары жүргізілуі мүмкін. Дегенмен, мүлік пайдалануға жарамды болуы және күрделі құрылымдық жөндеуді қажет етпеуі тиіс.

9. Үй-жайдың ішкі жай-күйіне қойылатын талаптар Үй-жай қызметкерлерді орналастыруға және әкімшілік қызметті жүзеге асыруға жарамды болуы тиіс. Ғимарат мыналармен жабдықталуы қажет: • жақсы жағдайдағы қабырғалар мен арақабырғалар; • еден жабындары; • төбелер; • терезе блоктары; • есік блоктары; • жарықтандыру жүйесі; • санитарлық тораптар. Мүлік сатып алынғаннан кейін косметикалық жөндеу жұмыстары жүргізілуі мүмкін. Дегенмен, мүлік пайдалануға жарамды болуы және күрделі құрылымдық жөндеуді қажет етпеуі тиіс.

10. Жер учаскесіне қойылатын талаптар Актив орналасқан жер учаскесі мына талаптарға сай болуы тиіс: • активтің нысаналы мақсатына сәйкес келуі; • кірме жолдарының болуы; • сатып алуға кедергі келтіретін даулардың, тыйым салулардың немесе өзге де ауыртпалықтардың болмауы. Жер учаскесіне құқық Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес сатып алушыға берілуі тиіс.

11. Ауыртпалықтардың болмауы Сатып алуға ұсынылатын актив мыналардан бос болуы тиіс: • кепілден; • тәркілеу; • құқықтық даулар; • тіркеу әрекеттеріне тыйым салулар; • үшінші тараптардың құқықтары; • меншік құқығын

	беруге кедергі келтіретін өзге де ауыртпалықтар. 12. Мүлікті қабылдап алу тәртібі Мүлікті қабылдап алуды Тапсырыс берушінің комиссиясы жүзеге асырады. Қабылдап алу барысында мыналар тексеріледі: • мүліктің техникалық сипаттамаларға сәйкестігі; • нақты сипаттамалардың ұсынылған құжаттарға сәйкестігі; • ғимараттың техникалық жай-күйі; • инженерлік желілердің болуы; • меншік құқығын растайтын құжаттардың болуы; • ауыртпалықтардың болмауы; • ғимарат ауданының техникалық паспортқа сәйкестігі. Тапсырыс беруші шарт жасаспас бұрын мүлікті визуалды тексеруден өткізуге және техникалық құжаттаманы қарап шығуға құқылы. 13. Арнайы шарттар • Мүлік Сатып алушыға пайдалануға жарамды күйде тапсырылуы тиіс. • Сатушы ұсынылған құжаттардың түпнұсқалығына кепілдік береді. • Мүлікті тапсыру алдында құжаттарды дайындауға байланысты барлық шығындарды Сатушы көтереді. • Тапсыру сәтінде Мүлікте үшінші тарапқа тиесілі ешқандай мүлік болмауы тиіс. • Мүлік қабылдау-тапсыру актісі негізінде тапсырылады. • Мүліктің нақты ауданы техникалық паспортқа сәйкес анықталады. • Ұсынылған ақпарат Мүліктің нақты жай-күйіне сәйкес келмеген жағдайда, Тапсырыс беруші Мүлікті сатып алудан бас тарту құқығын өзіне қалдырады. • Ұсынылатын жылжымайтын мүлік сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келуі тиіс.
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)	Жылжымайтын мүлікті ұсыну кезінде Жеткізуші техникалық ерекшелікте және Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген көлемде мүлікті сәйкестендіруге және оның негізгі сипаттамаларын растауға мүмкіндік беретін құжаттар мен ақпаратты ұсынуы қажет: • ғимараттың кадастрлық паспорты немесе техникалық паспорты; • жер учаскесіне қатысты ақпарат; • мүліктің осы техникалық ерекшелікке сәйкестігін тексеру үшін қажетті өзге де ақпарат. Құжаттар нысанның мәлімделген сипаттамаларын оның нақты жай-күйімен салыстыру үшін қажет. Ғимарат Қазақстан Республикасының өрт қауіпсіздігі саласындағы заңнамасының, сондайақ осы санаттағы нысанға қатысты сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметін реттейтін қолданыстағы нормативтік құжаттардың (оның ішінде ҚР ҚН, ҚР ҚЕ, МЕМСТ және нысанға қатысты басқа да техникалық регламенттер талаптарының) талаптарына сай болуы тиіс.

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).

**Техническая спецификация
закупаемых товаров
(заполняется заказчиком)**

Наименование заказчика	Государственное учреждение "Отдел культуры и развития языков города Семей области Абай"
Наименование организатора	Государственное учреждение «Отдел экономики и финансов города Семей области Абай»
Номер лота	88308656
Наименование лота:	Здание
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410020.100.000001
Наименование товара*:	Здание
Единица измерения*:	Штука
Количество(объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	159650517.25
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	159650517.25
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	В течение 30 календарных дней со дня подписания договора
Место поставки*:	область Абай, г.Семей область Абай, г.Семей ул.Абая, 97
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.	ГОСТ Р 58033-2017 СП РК 3.02-108-2013
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)	12

Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара

1. Цель приобретения Приобретение объекта недвижимого имущества для размещения административного учреждения и осуществления деятельности государственного органа. Приобретаемый объект должен представлять собой отдельно стоящее капитальное нежилое здание, предназначенное для использования в качестве административного здания. Здание должно быть готово к эксплуатации либо соответствовать требованиям, позволяющим его использование по административному назначению. 2. Требования к месторасположению объекта Объект недвижимого имущества должен располагаться: • на территории города Семей области Абай; • в районе с развитой транспортной и инженерной инфраструктурой; • с обеспеченным подъездом автомобильного транспорта; • с возможностью беспрепятственного доступа сотрудников и посетителей; • вне зон, препятствующих эксплуатации объекта по административному назначению. 3. Требования к зданию Предлагаемый объект должен соответствовать следующим минимальным требованиям: Назначение: Административное здание. Тип здания: Отдельно стоящее капитальное строение. Количество этажей: Не менее 2 этажей с подвальным помещением. Общая площадь здания: Не менее 400 кв.м. Площадь дополнительной застройки не менее 180 кв.м. Состояние: Пригодное для эксплуатации. Год постройки: Не является ограничивающим показателем при соответствии техническому состоянию. Материал стен: Кирпич или железобетон, либо иные капитальные строительные конструкции. Объект должен иметь оформленный земельный участок для эксплуатации здания, не менее 0,07 га. 4. Требования к площади и составу помещений Здание должно обеспечивать возможность размещения административного персонала и функционирования государственного учреждения. В составе здания должны быть предусмотрены либо иметь возможность организации: На первом этаже: • входная группа; • холл; • коридоры; • административные помещения; • кабинеты сотрудников; • санитарные узлы; • лестничные клетки; • вспомогательные помещения; • доступность входа для лиц с инвалидностью. На втором этаже: • административные кабинеты; • помещения для сотрудников; • помещения руководящего состава; • коридоры; • холл; • санитарные помещения; • лестничные клетки. В подвальном этаже при наличии: • технические помещения; • складские помещения; • архивные помещения; • вспомогательные помещения; • помещения инженерного оборудования. 5. Требования к техническому состоянию Здание должно находиться в технически исправном состоянии. Не допускается наличие: • аварийного состояния несущих конструкций; • трещин, влияющих на несущую способность здания; • разрушений фундаментов; • деформаций несущих стен; • аварийного состояния перекрытий; • протечек кровли; • повреждений, препятствующих эксплуатации здания; Техническое состояние здания должно позволять его безопасную эксплуатацию по назначению. 6. Требования к конструктивным элементам Основные конструктивные элементы здания должны находиться в исправном состоянии. Здание должно иметь: • капитальный фундамент; • капитальные

наружные стены; • межэтажные перекрытия; • исправную кровлю; • лестничные марши и площадки; • оконные и дверные блоки.

Конструкции здания не должны иметь повреждений, создающих угрозу жизни и здоровью людей.

7. Требования к инженерным коммуникациям

Здание должно быть обеспечено действующими инженерными коммуникациями. Обязательно наличие:

Электроснабжение: • подключение к электрическим сетям; • действующая система внутреннего электроснабжения; • электрический щит; • освещение помещений.

Водоснабжение: • подключение к централизованному водоснабжению либо автономной системе водоснабжения; • исправная внутренняя система водоснабжения.

Водоотведение: • подключение к централизованной системе канализации либо иной законной системе водоотведения.

Отопление: • действующая система отопления; • возможность эксплуатации здания в зимний период; • исправное теплотехническое оборудование.

При наличии центральных инженерных сетей объект должен иметь соответствующие подключения.

8. Требования к пожарной безопасности

Здание должно соответствовать требованиям пожарной безопасности. Объект должен иметь: • эвакуационные выходы; • исправные пути эвакуации; • двери на путях эвакуации; • необходимые противопожарные мероприятия; • возможность установки и эксплуатации систем пожарной сигнализации.

Здание не должно иметь нарушений, препятствующих его безопасной эксплуатации.

9. Требования к внутреннему состоянию помещений

Помещения должны быть пригодны для размещения сотрудников и организации административной деятельности. В здании должны быть: • исправные стены и перегородки; • напольные покрытия; • потолки; • оконные блоки; • дверные блоки; • освещение; • санитарные помещения.

Допускается проведение косметического ремонта после приобретения объекта. При этом объект должен быть пригоден для эксплуатации и не требовать проведения капитального ремонта основных конструкций.

10. Требования к земельному участку

Земельный участок, на котором расположен объект, должен: • соответствовать целевому назначению объекта; • иметь подъездные пути; • не находиться в споре, под арестом или иными обременениями, препятствующими приобретению. Право на земельный участок должно передаваться приобретателю в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11. Отсутствие обременений

Предлагаемый к приобретению объект должен быть свободен от: • залога; • ареста; • судебных споров; • запретов на совершение регистрационных действий; • прав третьих лиц; • иных обременений, препятствующих переходу права собственности.

12. Порядок приемки объекта

Приемка объекта осуществляется комиссией заказчика. При приемке проверяется: • соответствие объекта технической спецификации; • соответствие фактических характеристик представленным документам; • техническое состояние здания; • наличие инженерных коммуникаций; • наличие правоустанавливающих документов; • отсутствие обременений; • соответствие площади здания техническому паспорту.

Заказчик вправе провести визуальный осмотр объекта и проверку

	технической документации до заключения договора. 13. Особые условия • Объект должен быть передан покупателю в состоянии, пригодном для эксплуатации. • Продавец гарантирует достоверность представленных документов. • Все расходы, связанные с оформлением документов до момента передачи объекта, несет продавец. • На момент передачи объект должен быть освобожден от имущества третьих лиц. • Объект передается по акту приема-передачи. • Фактическая площадь объекта определяется согласно техническому паспорту. • В случае выявления несоответствия представленных сведений фактическому состоянию объекта заказчик имеет право отказаться от приобретения объекта. • Предлагаемый объект должен соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
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)	Поставщик при предложении объекта предоставляет документы и сведения, позволяющие идентифицировать объект и подтвердить его основные характеристики, в объеме, предусмотренном технической спецификацией и законодательством Республики Казахстан. • кадастровый паспорт либо технический паспорт здания. • сведения о земельном участке; • иные сведения, необходимые для проверки соответствия объекта настоящей технической спецификации. Документы необходимы для сопоставления заявленных характеристик объекта с его фактическим состоянием. Здание должно соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан в области пожарной безопасности, а также действующим нормативным документам в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, применимым к данному виду объекта, в том числе требованиям СН РК, СП РК, ГОСТ и иных нормативно-технических документов в части, применимой к объекту.

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).