

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

<b>Тапсырыс берушінің атауы</b>	"Астана қаласының Құрылыс басқармасы" мемлекеттік мекемесі
<b>Ұйымдастырушының атауы</b>	"Астана қаласының Активтер және мемлекеттік сатып алу басқармасы" мемлекеттік мекемесі
<b>Лоттың №</b>	70506191
<b>Лоттың атауы</b>	Пәтер
<b>Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:</b>	410010.100.000004
<b>Тауардың атауы*:</b>	Пәтер
<b>Өлшем бірлігі*:</b>	Дана
<b>Саны (көлемі)*:</b>	24
<b>Бірлік бағасы, қосылған құн салығын қоспағанда*:</b>	23400000
<b>Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:</b>	561600000
<b>Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:</b>	DDP
<b>Тауарларды жеткізу мерзімі*:</b>	31 желтоқсан 2024 жыл
<b>Тауарларды жеткізу орны*:</b>	Астана қ., Сарыарқа ауданы С.Сейфуллин, 30
<b>Аванстық төлем мөлшері*:</b>	30

<p><b>Сатып алынатын тауарларға, ұлттық стандарттардың, ал олар болмаған жағдайда мемлекетаралық стандарттардың атауы. Ұлттық және мемлекетаралық стандарттар болмаған кезде, мемлекеттік сатып алуды нормалау ескеріле отырып, сатып алынатын тауарлардың, талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдаланушылық сипаттамалары көрсетіледі.</b></p>	<p>Пәтерлер ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» немесе жобалық құжаттамада көрсетілген ҚР ҚН-ның белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарына сәйкес болуы керек.</p>
<p><b>Тұрғын емес мақсаттағы ғимаратты, құрылысты, құрылысжайды, үй-жайларды сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған, шығарылған жылы шарт жасалған күнге дейін (үш жылға дейін) ерте болмауға тиіс*</b></p>	<p>2024</p>
<p><b>Кепілдік мерзімі (айлар)</b></p>	<p>24</p>

**Сатып алынатын тауарлардың қажетті функционалды, техникалық, сапалық, өнімділігі мен басқа да сипаттамаларының сипатталуы**

Ұсынылатын пәтерлер Астана қаласының шегінде орналасуы керек. Пәтерлер «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» ҚР СН-ның белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарына сәйкес болуы керек. Сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес жайлылық класы 3-4 класс. Пәтер кем дегенде 2 қонақ бөлмеден тұруы керек, пәтердің жалпы ауданы 30м<sup>2</sup>-ден 65м<sup>2</sup>-ге дейін. Таза әрлеуде 1 м<sup>2</sup> құны 360 мың теңгеден аспайды. Сатып алуға ұсынылатын пәтерлер бастапқы нарықтан, 2023-2024 жылдары пайдалануға берілген тұрғын үй кешендерінде болуы керек. немесе тапсырыс берушінің 2025 жылдың соңына дейін жеткізуі жоспарланған, бұл ретте әлеуетті өнім берушінің құқықтары құрылысқа тапсырыс берушімен тиісті шарт негізінде талап етілуі мүмкін. Пәтерлер қамауға алынбауы және үшінші тұлғалардың шағымдарынан бос болмауы керек. Пәтердің ішкі безендірілуі таза, оған мыналар кіреді: - қабырғалар - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - тұсқағаздар немесе гессо; Жуынатын бөлмеде керамикалық плиткалар бар. Қабырғалардың төбеге дейінгі бүкіл биіктігі; - төбелер - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - аспалы немесе гессо; ваннада - гессо немесе шиеленіс; - едендер - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - ламинат немесе линолеум; ас үйде - еденнен 0,9 м биіктікте керамикалық плитка алжапқышы - сантехникалық жабдық - раковина, ванна, раковина, цистернасы бар дәретхана; - жарықтандыруға арналған электр розеткаларының, ажыратқыштардың, шығыс нүктелерінің болуы; - тұтқалары бар ішкі ағаш есіктер; - электр энергиясын, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау құралдарының болуы; - кіреберіс есік - металл. Әлеуетті жеткізушінің үлкенірек алаңдағы пәтерлерді ұсынуына рұқсат етіледі, бірақ бір лот бойынша пәтердің максималды алаңынан аспайтын құнын бір шаршы метрге (360 000 теңге/м<sup>2</sup>) көбейткен құнын ескере отырып. Әлеуетті өнім берушіге орналасқан жерінің заңды мекенжайын көрсете отырып, қабаттар саны, шаршы метрі, нөмірленуі, блогы, учаскесі, кіреберісі көрсетілген жеткізілетін пәтерлердің тізімі (еркін, бекітілген нысанда) ұсынылуы тиіс. құрылысы аяқталған жағдайда, тұрғын үй кешенінің астында орналасқан жер учаскесіне құқықтарды растайтын құжаттар. Қамау рәсімдеріне жатпайды; жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама. Құрылысы аяқталмаған жағдайда әлеуетті өнім беруші конкурсқа: 1. құрылысқа тапсырыс берушіге берілген құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарламаны қабылдауға арналған талонды; 2. тапсырыс берушінің тұрғын үй кешенінің астындағы жер учаскесіне құқығын растайтын құжаттар. Қамау рәсімдеріне жатпайды; 3. тапсырыс беруші жүзеге асырып жатқан құрылыс жобасы бойынша сараптаманың оң қорытындысы.

<p><b>Байланысты қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (монтаждау, іске қосу, дайындау, тексеру және тауарларды сынау)</b></p>	
<p><b>Орындаушы жеңімпаз деп анықталған жағдайда әлеуетті өнім берушіге қойылатын талаптар және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасу (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (Әлеуетті өнім берушіні көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені немесе бермегені үшін қабылдамауға жол берілмейді)</b></p>	<p>Пәтерлерді (өнімдерді) жеткізу Жеткізушінің құқық белгілейтін құжаттары (Объектіні пайдалануға қабылдау актісі, сатып алу-сату шарттары, беру шарттары және т.б.) негізінде пәтерлерді (өнімдерді) беру шартына қол қою арқылы жүзеге асырылады. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ тіркелген, Жеткізушінің пәтерлерге (тауарларға) меншік құқығын растайтын, сондай-ақ әрбір пәтерге техникалық/жеке басын куәландыратын құжаттарды тапсырған. жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама (әр пәтер үшін бөлек);</p>

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).

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

<b>Наименование заказчика</b>	Государственное учреждение "Управление строительства города Астаны"
<b>Наименование организатора</b>	Государственное учреждение "Управление активов и государственных закупок города Астаны"
<b>Номер лота</b>	70506191
<b>Наименование лота:</b>	Квартира
<b>Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:</b>	410010.100.000004
<b>Наименование товара*:</b>	Квартира
<b>Единица измерения*:</b>	Штука
<b>Количество(объем)*:</b>	24
<b>Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:</b>	23400000
<b>Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:</b>	561600000
<b>Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:</b>	DDP
<b>Срок поставки*:</b>	31 декабря 2024 года
<b>Место поставки товара*:</b>	г.Астана, район Сарыарка С.Сейфуллин, 30
<b>Размер авансового платежа*:</b>	30

<p><b>Наименование национальных стандартов, а в случае их отсутствия 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.</b></p>	<p>Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные», либо СН РК, указанным в ПСД.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>2024</p>
<p><b>Гарантийный срок (в месяцах)</b></p>	<p>24</p>

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

Предлагаемые квартиры должны находиться в границах города Астаны. Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям СН РК «Здания жилые многоквартирные». Класс комфортности 3-4 класс, согласно требованию государственных нормативов, в области архитектуры, градостроительства и строительства. Квартира должна состоять не менее чем из 2-х жилых комнат, общая площадь квартиры от 30м<sup>2</sup> до 65м<sup>2</sup>. Стоимость за 1 м<sup>2</sup> в чистовой отделке не более 360 тысяч тенге. Предлагаемые к приобретению квартиры должны быть с первичного рынка, в жилых комплексах, сданных в эксплуатацию в 2023-2024 гг. или планируемых к сдаче заказчиком до конца 2025 года, при этом права потенциального поставщика могут быть заявлены на основании соответствующего договора с заказчиком строительства. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьих лиц. Внутренняя отделка квартиры-чистовая, которая включает в себя: -стены -в жилых комнатах, кухне, коридоре - обои или левкас; в санузле - керамическая плитка. На всю высоту стен до потолка; - потолки- в жилых комнатах, кухне, коридоре - натяжные или левкас; в санузле -левкас или натяжные; - полы - в жилых комнатах, кухне, коридоре - ламинат или линолеум; в кухне - фартук керамической плиткой на высоте от пола 0,9 м;,- сантехническое оборудование - раковина, ванна, мойка, унитаз с бачком; - наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения; - межкомнатные деревянные двери с ручками; - наличие приборов учета и контроля электричества, горячего и холодного водоснабжения; - входная дверь - металлическая. Допускается предложение от потенциального поставщика квартир большей площади, но с учетом стоимости не превышающей максимальной площади квартиры по лоту умноженной на стоимость квадратного метра (360 000 тг/м<sup>2</sup>). Потенциальному поставщику необходимо предоставить перечень поставляемых квартир с указанием этажности, квадратуры, нумерации, блока, секции, подъезда, с указанием юридического адреса расположения (в произвольной, утвержденной форме). в случае завершения строительства, - документы, подтверждающие права на земельный участок, расположенный под жилым комплексом. Не подлежать процедуре ареста; справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках. В случае незавершенного строительства, на конкурс потенциальный поставщик представляет: 1. талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ, выданный заказчику строительства; 2. документы, подтверждающие права заказчика на земельный участок, расположенный под жилым комплексом. Не подлежать процедуре ареста; 3. положительное заключение экспертизы на реализуемый заказчиком проект строительства.

<b>Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)</b>	
<b>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)</b>	Поставка квартир (товара) осуществляется путем подписания Договора передачи квартир (Товара) на основании правоустанавливающих документов Поставщика (Акта приемки объекта в эксплуатацию, договоров купли-продажи, договоров передачи и т.п.), зарегистрированных в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», подтверждающих право собственности Поставщика на квартиры (Товар), а также передачи технических/идентификационных документов на каждую квартиру. Справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (отдельно на каждую квартиру);

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).