

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

Тапсырыс берушінің атауы	Кентау қаласы әкімдігінің «Кентау қалалық құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Түркістан облысының мемлекеттік сатып алу басқармасы" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	67858267
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000026
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Дана
Саны (көлемі)*:	1
Бірлік бағасы, қосылған құн салығын қоспағанда*:	468000000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	468000000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Тауарларды жеткізу мерзімі*:	келісім шарт күшіне енгеннен кейін 120 күнтізбелік күн ішінде
Тауарларды жеткізу орны*:	Түркістан облысы, Кентау қ.
Аванстық төлем мөлшері*:	0
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.	СН РК 3.02-01-2018
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*	2024
Кепілдік мерзімі (айлар)	84

<p><b>Сатып алынатын тауарлардың қажетті функционалдық, техникалық, сапалық, өнімділігі мен басқа да сипаттамаларының сипатталуы</b></p>	<p>Конкурстық құжаттамаға сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі Саны: 1  Өлшем бірлігі: Жиынтығы Жеткізу орны: Түркістан облысы, Кентау қаласы. Жеткізу мерзімі: шарт күшіне енген күннен бастап 120 күнтізбелік күн ішінде. Сатып алынатын тауарлардың сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары: Үш қабатты тұрғын үйді сатып алу: пәтерлер саны 30 бірлік, оның ішінде 3 бөлмелі 12 пәтер, 2 бөлмелі 18 пәтер; жалпы тұрғын үйдің жалпы ауданы 2308,98 шаршы метрден артық болмауы тиіс.; Пәтерлер белгіленген техникалық, санитарлық және басқа да міндетті талаптарға, ҚР тұрғын үй заңнамасына сәйкес болуы және қоныстануға дайын болуы тиіс. Жайлылық сыныбы сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес 4- сыныптан аспайды. -Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022.09.23 №736 қаулысымен бекітілген "Тұрғын үй - коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарға арналған тұжырымдамасы" шеңберінде болуы тиіс. 1 шаршы метрдің құны ҚҚС-сыз 260 000 теңгеден аспайды. Потенциалды жеткізуші ұсынған пайыздық баға шаршы метр бағасынан алынады. Пәтер сатып алуға ұсынылатын пәтер "2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй - коммуналдық инфрақұрылымды дамыту Тұжырымдамасына" сәйкес болуы тиіс, 2023-2024 жылдары пайдалануға берілген тұрғын үй кешендеріндегі жаңа қоныстанбаған пәтерлер (жеке тұлғаның меншігінде болмаған). Тұрғын үйдің аумағы аббаттандырылған (беседка, орындықтар, жасыл желектер, МАФ-тар, ойын-спорт алаңшалары, сыртқы инженерлік жүйелермен қамтылған) болуы тиіс. Өнім беруші мынадай құқық белгілейтін құжаттарды ұсынуы тиіс: * ЖСҚ мен ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысы; * үйдің жер учаскесіне және іргелес аббаттандыру және инженерлік инфрақұрылым аумағына сатып алу-сату немесе жалға беру шарты; * үйдің жер учаскесіне және іргелес аббаттандыру және инженерлік-инфрақұрылым аумағына мемлекеттік акт (мемлекеттік акт) ПДП және Бас жоспарға сәйкес. 1. Пәтерлердің ішкі безендірілуі бұл әрлеу, оған мыналар кіреді: - төбенің биіктігі кемінде 2,7 метр; - қабырғалар - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде-тұсқағаз немесе левкас; - жуынатын бөлмеде керамикалық плитка; - төбелер-қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде- созылған немесе жақсартылған левкас; - едендер жуынатын бөлмелерде керамикалық плиткалар; - едендер - қонақ бөлмелерде, ас үйде, дәлізде - ламинат немесе линолеум, пластикалық плинтус; - ас үйде-бекітілген керамикалық плиткамен фартук; - ас үйде-газ плитасы немесе электр плитасы; - сантехникалық жабдық раковина, ванна, раковина, цистернасы бар унитаз; - жарықтандыру үшін электр розеткаларының, ажыратқыштардың, шығару нүктелерінің болуы; -ҚР қолданыстағы МЕМСТ және бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес тұтқалары бар ішкі есіктер; - жылыту жүйесі ҚР қолданыстағы нормативіне сәйкес және бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес орындалуы тиіс; - әрбір пәтер үшін электр, жылу, ыстық және суық сумен жабдықтауды есепке алу және бақылау аспаптарының болуы; - әр пәтер үшін газ сигнализаторының болуы; кемінде 16 кВт қуаты бар 2 тізбекті қазандықтың болуы; - алдыңғы есік - металл және жылытылған; - пәтерлерді нөмірлеу - барлық пәтерлерді нөмірлеу; - пәтерде мүгедектер қоныстанған кезде Өнім беруші "Қазақстан Республикасында мүгедек адамдарды әлеуметтік қорғау туралы" 2005 жылғы 13 сәуірдегі Заң талаптарының орындалуын қамтамасыз етуге міндетті. 2. Бейнебақылаудың болуы; 3. Қолданыстағы өрт қауіпсіздігі нормативіне сәйкес өрт сөндіргіштердің немесе өрт су құбырының болуы; 4. Пәтерлерде домофондардың сондай-ақ домофоннан аппараттардың болуы; 5. Барлық терезелер ашылуында балалар шектегіштердің болуы. 6. Үйге кіре берісте және кіреберісте керамограниттан жасалған едендер сырғып кетпейтін материалдардан жасалуы керек. 7. Коммерциялық қабат болған жағдайда, осы қабаттың құрылыс-монтаж жұмыстары 100 пайызға жеткізу мерзімі кезеңінде аяқталып, қыста жылытылуы керек. 8. Үй кіреберісінде 2005 жылғы 13 сәуірдегі "Қазақстан Республикасында мүгедек адамдарды әлеуметтік қорғау туралы" заң шеңберінде мүгедектердің талаптары сақталуы тиіс. 9. Өнім беруші инженерлік қызметтерге барлық құжаттардың жеткізу мерзімі ішінде ("ҚазТрансГаз Аймақ" ИТД нөмірі, "Ащысай - Су" МКК, "Оңтүстік Жарық - Транзит" ЖШС, байланыс жүйелерін қамтамасыз ететін мекемеден) тапсырылуын қамтамасыз етуге және Тапсырыс берушіге растайтын құжаттарды ұсынуға міндетті. Сондай-ақ, қоныстанғаннан кейін тұтынушыға инженерлік желілерді (газ, жылу, су, кәріз, электр және т.б.) қосу. 10. Өнім берушінің барлық жұмыстары бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалуы тиіс; 11. Өнім беруші "тұрғын үйкоммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 қаулысының барлық талаптарын сақтауға міндетті. 12. Сатып алынатын пәтер шартының сомасы жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық паспортының ауданына сәйкес айқындалатын қосымша келісіммен белгіленеді. Техникалық төл құжат мемлекеттік қызметтер саласындағы тиісті мекемемен ресімделген болуы тиіс. 13. Төлем Өнім беруші Тапсырыс берушіге барлық тиісті құжаттарды ұсынғаннан кейін, сондай-ақ тиісті мекеме ресімдеген жылжымайтын мүлік объектілерінің техникалық паспортын ұсынғаннан кейін жүргізіледі. Жеткізушіге орналасқан жерінің заңды мекен жайын көрсете отырып (еркін, бекітілген нысанда) қабаттылығы, шаршы метрлігі, нөмірленуі, блогы, секциясы, кіреберісі көрсетілген жеткізілетін пәтерлердің тізбесін ұсыну қажет. Пәтерлерді (тауарларды) жеткізу объектіні пайдалануға қабылдау актісі негізінде қабылдау-тапсыру актісін ресімдеу арқылы "Азаматтарға арналған үкімет "мемлекеттік корпорациясы" КЕАҚ-да тіркелген. Әлеуетті өнім беруші тұрғын үй сатып алу шартына қол қойылған сәттен бастап күнтізбелік 120 күн ішінде Тапсырыс берушіге мынадай құжаттарды ұсынуға міндетті • тұрғын үйге техникалық паспорт; • барлық пәтерлерге техникалық паспорт; * объектіні пайдалануға қабылдау актісі</p>
<p><b>Байланысты қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (монтаждау, іске қосу, дайындау, тексеру және тауарларды сынау)</b></p>	<p>Жеткізушінің есебінен</p>

**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)**

Жеткізушінің есебінен құжаттарды ресімдеу

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 «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства города Кентау» акимата города Кентау
<b>Наименование организатора</b>	Государственное учреждение "Управление государственных закупок Туркестанской области"
<b>Номер лота</b>	67858267
<b>Наименование лота:</b>	Здание
<b>Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:</b>	410010.100.000026
<b>Наименование товара*:</b>	Здание
<b>Единица измерения*:</b>	Штука
<b>Количество(объем)*:</b>	1
<b>Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:</b>	468000000
<b>Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:</b>	468000000
<b>Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:</b>	DDP
<b>Срок поставки*:</b>	в течении 120 календарных дней со дня вступления в силу договора
<b>Место поставки товара*:</b>	Туркестанская область, г.Кентау
<b>Размер авансового платежа*:</b>	0
<b>Наименование национальных стандартов, а в случае их отсутствия межгосударственных стандартов накупаемые товары. При отсутствии национальных и межгосударственных стандартов указываются требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристикикупаемых товаров, с учетом нормирования государственных закупок.</b>	СН РК 3.02-01-2018
<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>	2024
<b>Гарантийный срок (в месяцах)</b>	84

<p><b>Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара</b></p>	<p>Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации Количество: 1. Единица измерения: Комплект Места поставки: Туркестанский область, город Кентау. Срок поставки: в течении 120 календарных дней со дня вступления в силу договора. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров: Приобретение 3-х этажного жилого дома в городе Кентау: Количества квартир не менее: 30 ед. из них количества 3-х комнатных квартир 12, 2-х комнатных квартир 18. Общая площадь одного жилого дома должно составить не более – 2308,98 кв.м; Квартиры должны соответствовать установленным техническим, обязательным требованиям, жилищным законодательством РК и быть готовыми к заселению. Класс комфортности – 4 класс, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. “Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2023-2029 года” утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 23.09.2022 года №736. Стоимость за 1 квадратный метр в чистовой отделке не более 260 000 тенге без НДС. Предложенная потенциальным поставщиком цена в процентном соотношении будет вычитаться с цены за квадратный метр. Предлагаемые к приобретению квартиры должны быть с первичного рынка, в жилых комплексах, сданных в эксплуатацию 2023-2024 гг. Квартиры не должны состоять в аресте и быть свободными от прав требований третьих лиц. Территория жилого дома должна быть благоустроена (беседка, скамейки, зеленые насаждения, МАФ, игровые и спортивные площадки, наружные инженерные системы). Потенциальный поставщик должен предоставить следующие правоустанавливающие документы: • заключение комплексной вневедомственной экспертизы с ПСД на многоквартирные жилые дома и инженерные сети с благоустройством; • договор купли-продажи или аренды на земельный участок дома и прилегающую территорию благоустройства и инженерной-инфраструктуры; • государственный акт (ГОСАКТ) на земельный участок дома и прилегающую территорию благоустройства и инженерной-инфраструктуры согласно ПДП и Ген.Плану;талон и уведомление о начале строительно-монтажных работ; • 1. Внутренняя отделка квартир – чистовая, которая включает в себя: - высота потолка не менее 2,7 метра; - стены - в жилых комнатах, кухне, коридоре – обои или левкас с покраской; - в санузле – керамическая плитка. - потолки – в жилых комнатах, кухне, коридоре – натяжные или улучшенный левкас; - полы – в санузлах керамогранит; - полы – в жилых комнатах, кухне, коридоре – ламинат, пластиковый плинтус; - в кухне – фартук керамической плиткой. - сантехническое оборудование – раковина, ванна, мойка, унитаз с бачком; - наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения в соответствии проектно-сметной документации; - межкомнатные двери с ручками согласно действующего ГОСТ РК; - система отопления должны быть выполнены согласно действующего норматива РК; - наличие приборов учета и контроля электричества, холодного водоснабжения для каждой квартиры; - наличие газосигнализатора для каждой квартиры; наличие 2-хконтурного котла мощностью не менее 16 кВт, - входная дверь – металлическая с утеплением; - нумерация квартир – пронумеровать все квартиры; - 2. Наличие видеонаблюдение; 3.Наличие огнетушителей или пожарного водопровода согласно действующего норматива пожарной безопасности; 4. Наличие домофонов а также аппаратов от домофона в квартирах; 5. Наличие ограничителей открывание окон детьми на всех окнах. 6. Полы из керамогранита при входе в дом и в подъездах должны быть из нескользящих материалов. 7. При наличии коммерческого этажа строительно-монтажные работы данного этажа должны быть завершены на 100 процентов в период срока поставки. 8. При входе к дому должны соблюдаться требования инвалидов в рамках Закона «О социальной защите лиц с инвалидностью в Республике Казахстан» от 13 апреля 2005 года. 9. Поставщик обязан обеспечить сдачу всех документов (ИТД номер “КазТрансГаз Аймақ”, ГКП "Ащысай - Су", ТОО "Оңтүстік Жарық - Транзит") инженерно-коммуникационных систем инженерным службам и предоставить заказчику подтверждающие документы в течении срока поставки . А также, подключить инженерные сети (газ, тепло, вода, канализация, электричество и т.д.) до потребителя после заселения. 10. Все работы Поставщика должны быть выполнены в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, согласно утвержденной проектно-сметной документации; 11. Поставщик обязан соблюдать все требования Постановления Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года №736 “Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры до 2026 года”. 12. Сумма договора покупаемой квартиры устанавливается дополнительным соглашением, который определяется согласно площади технического паспорта объектов недвижимости. Оформленный соответствующим учреждением в сфере госуслуг. 13. Оплата производится после предоставления Поставщиком всех надлежащих документов Заказчику, а также после предоставления технического паспорта объектов недвижимости оформленный соответствующим учреждением. Поставщику необходимо предоставить перечень поставляемых квартир с указанием этажности, квадратуры, нумерации, блока, секции, подъезда, с указанием юридического адреса расположения (в произвольной, утвержденной форме). Поставка квартир (товара) осуществляется путем оформления Акта приема-передачи на основании Акта приема объекта в эксплуатацию зарегистрированы в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан». Потенциальный поставщик обязан в течении 120-ти календарных дней с момента подписания договора на закуп жилища предоставить заказчику следующие документы • технический паспорт на жилой дом; • технический паспорт на все квартиры; • Акт приемки объекта в эксплуатацию</p>
<p><b>Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)</b></p>	<p>За счет Поставщика</p>

<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>	Оформление документов за счет Поставщика
--	--

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).