

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

Тапсырыс берушінің атауы	"Жетісай ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	"Түркістан облысының мемлекеттік сатып алу басқармасы" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	70929119
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000026
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Шаршы метр
Саны (көлемі)*:	3240
Бірлік бағасы, қосылған құн салығын қоспағанда*:	260000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	842400000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Тауарларды жеткізу мерзімі*:	31 желтоқсан 2024 жылға дейін
Тауарларды жеткізу орны*:	Түркістан облысы, Жетісай ауданы, Жетісай қ. М.Әуезов көшесі №12 үй
Аванстық төлем мөлшері*:	30
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>Сатып алынатын тауарлардың қажетті функционалдық, техникалық, сапалық, өнімділігі мен басқа да сипаттамаларының сипатталуы</p>	<p>Конкурстық құжаттамаға сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі: Саны:1. Өлшем бірлігі:нысан. Жиынтығы Жеткізу орны: Түркістан облысы, Жетісай ауданы, Жетісай қаласы. Жеткізу мерзімі: шарт күшіне енген күннен бастап 20 күнтізбелік күн ішінде. Сатып алынатын тауарлардың сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық,сапалық және пайдалану сипаттамалары: Көп қабатты тұрғын үйді сатып алу: тұрғын үйдің жалпы аумағы 3240 шаршы метрден кем емес. Тұрғын үйдің салынған жылы 2024 жылдан төмен емес. 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 қаулысыменбекітілген "Тұрғын үй – коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023-2029 жылдарғаарналған тұжырымдамасы" шеңберінде болуы тиіс. 1 шаршы метрдің құны ҚҚС-мен қосқанда 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. Тұрғын үйдің аумағы аббатандырылған (сыртқы инженерлік жүйелермен қамтылған, септик, сыртқы әжетхана, жабық қоқыс тастайтын бастырма 3 жәшігімен, кіре беріс жол, асфальтталған автотұрақ, тұрғын үйдің айналасын темір шарбақпен қоршау) болуы тиіс. Өнім беруші мынадай құқық белгілейтін құжаттарды ұсынуы тиіс: * ЖСҚ мен ведомстводан тыс кешенді сараптаманың қорытындысы; * үйдің жер учаскесіне және іргелес абаттандыру және инженерлік инфрақұрылым аумағына сатып алу-сату немесе жалға беру шарты; * үйдің жер учаскесіне және іргелес абаттандыру және инженерлік-инфрақұрылым аумағына мемлекеттік акт (мемлекеттік акт) ПДП және Ген сәйкес. 1. Пәтерлердің ішкі бөлменің бұл өрлеу, оған мыналар кіреді: - төбенің биіктігі кемінде 2,6 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 плитус; - асүйде-бекітілген керамикалық плиткамен фартук; - ас үйде-газ плитасы немесе электрплитасы; - сантехникалық жабдық раковина, ванна, цистернасы бар унитаз, аристон; -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; - Газбен жұмыс жасайтын жылыту 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 13сәуірдегі Заң талаптарының орындалуын қамтамасыз етуге міндетті. 2.Қолданыстағы өрт қауіпсіздігі нормативіне сәйкес өрт сөндіргіштердің немесе өрт су құбырының болуы; 3. Пәтерлерде домофондардың сондай ақ домофоннан аппараттардың болуы; 4. Барлық терезелер ашылуында балалар шектегіштердің болуы. 4. Үйге кіреберісте және кіре берісте керамограниттан жасалған едендер сырғып кетпейтін материалдан жасалуы керек. 6. Коммерциялық қабат болған жағдайда, осы қабаттың құрылыс-монтаж жұмыстары 100 пайызға жеткізу мерзімі кезеңінде аяқталып, қыста жылытылуы керек. 7. Үйге кіреберісінде 2005 жылғы 13 сәуірдегі "Қазақстан Республикасында мүгедек адамдарды әлеуметтік қорғау туралы" заң шеңберінде мүгедектердің құжаттарын сақтауы тиіс. 8. Өнім беруші инженерлік қызметтерге барлық құжаттардың жеткізу мерзімі ішінде ("ҚазГрансГазАймақ" ИТД нөмірі, "Түркістан - 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, электр және т.б.) қосу. 9. Өнім берушінің барлық жұмыстары бекітілген жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес сәулет, қалақұрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес орындалуы тиіс; 10. Өнім беруші "Тұрғын үйкоммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022жылғы 23 қыркүйектегі №736 қаулысының барлық талаптарын сақтауға міндетті. 11. 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. 12.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 20 күн ішінде Тапсырыс берушіге мынадай құжаттардың түп нұсқасын ұсынуға міндетті; *тұрғын үйге техникалық паспорт; * барлық пәтерлерге техникалық паспорт; * объектіні пайдалануға қабылдау актісі; * СЭС анықтама; *Жылжымайтын мүлікті бағалау Ілеспе қызметтер: суық және ыстық су, газ жабдығын, сору жүйесін, өртке қарсы дабыл жүйесін, газ дабылдағыштарын, домофондарды орындау</p>
<p>Байланысты қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (монтаждау, іске қосу, дайындау, тексеру және тауарларды сынау)</p>	

<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)</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)**

Наименование заказчика	Государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Жетысайского района"
Наименование организатора	Государственное учреждение "Управление государственных закупок Туркестанской области"
Номер лота	70929119
Наименование лота:	Здание
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000026
Наименование товара*:	Здание
Единица измерения*:	Метр квадратный
Количество(объем)*:	3240
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	260000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	842400000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	до 31 декабря 2024 года
Место поставки товара*:	Туркестанская область, Жетысайский район, г.Жетысай ул.М.Ауезов дом №12
Размер авансового платежа*:	30
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.	СН РК 3.02-01-2018
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	2024
Гарантийный срок (в месяцах)	84

<p>Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара</p>	<p>Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации количество: 3240 м2.единица измерения: комплект место поставки: Туркестанская область, Жетысайский район город Жетысай. Срок поставки: в течение 20 календарных дней со дня вступления договора в силу. Описание закупаемых товаров и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики: Приобретение многоэтажного жилья: Общая площадь общего жилья должна быть не менее 3240 квадратных метров; год постройки жилого дома не ранее 2024 года. Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, жилищному законодательству РК и быть готовыми к заселению. Класс комфорта не превышает 4 класса в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. - В рамках "концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы", утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23.09.2022 №736. Стоимость 1 квадратного метра не превышает 260 000 тенге с НДС. Процентная цена, предлагаемая потенциальным поставщиком, вычитается из цены за квадратный метр. Предлагаемая к покупке квартира должна соответствовать "концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы". Территория жилого дома должна быть благоустроена (обеспечена наружными инженерными системами, септик, наружный туалет, закрытая свалка с 3 ящиками, подъездная дорога, асфальтированная автостоянка, ограждение вокруг жилого дома железным забором). Поставщик должен представить следующие правоустанавливающие документы: * Заключение комплексной вневедомственной экспертизы ПСД; * договор купли-продажи или аренды земельного участка дома и прилегающей территории благоустройства и инженерной инфраструктуры; * государственный акт (государственный акт) на земельный участок дома и прилегающую территорию благоустройства и инженерной инфраструктуры в соответствии с ПДП и Генплан. 1. внутренняя отделка квартир это отделка, которая включает в себя: - высота потолка не менее 2,6 метра; - стены-в гостиных, на кухне, в коридоре-обои или левкас; - керамическая плитка в ванной; - потолки-натяжные или улучшенные левкасы в гостиных, кухнях, коридорах; - полы в ванных комнатах керамическая плитка; - полы-в гостиных, кухнях, коридорах-ламинат или линолеум, пластиковый плинтус; - на кухне-фартук с фиксированной керамической плиткой; - на кухне-газовая плита или электрическая плита; - сантехническое оборудование раковина, ванна, унитаз с цистерной; - наличие электрических розеток, выключателей, точек вывода для освещения; - Межкомнатные двери с ручками в соответствии с действующим ГОСТом РК и утвержденной проектно-сметной документацией; - система отопления должна быть выполнена в соответствии с действующим нормативом РК и утвержденной проектно-сметной документацией; - наличие приборов учета и контроля электрического, теплового, горячего и холодного водоснабжения для каждой квартиры; - наличие газосигнализатора для каждой квартиры; - Наличие газового отопительного котла; - входная дверь-металлическая с подогревом; - нумерация квартир-нумерация всех квартир; - при заселении в квартиру инвалидов поставщик обязан обеспечить выполнение требований закона от 13 апреля 2005 года" О социальной защите лиц с инвалидностью в Республике Казахстан". 2. наличие огнетушителей или пожарного водопровода в соответствии с действующим нормативом пожарной безопасности; 3. Наличие домофонов в квартирах, а также аппаратов от домофонов; 4.наличие детских ограничителей при открытии всех окон. 4.при входе и входе в дом полы из керамогранита должны быть выполнены из нескользящих материалов. 6.при наличии коммерческого этажа строительно-монтажные работы этого этажа должны быть завершены в период 100-процентного срока поставки и отапливаться зимой. 7.при входе в дом должны соблюдаться требования инвалидов в рамках закона "О социальной защите лиц с инвалидностью в Республике Казахстан" от 13 апреля 2005 года. 8. поставщик обязан обеспечить сдачу всех документов на инженерные услуги в течение срока поставки (номер ИТД"КазТрансГаз Аймак", ГКП "Туркестан - Су", ТОО "Оңтүстік Жарық - Транзит", от учреждения, обеспечивающего системы связи) и предоставить заказчику подтверждающие документы. Также подключение инженерных сетей (газ, тепло, вода, электричество и т.д.) к потребителю после заселения. 9. все работы поставщика должны выполняться в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией; 10. 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". 11.сумма договора приобретаемой квартиры устанавливается дополнительным соглашением, определяемым в соответствии с площадью технического паспорта объектов недвижимости. Технический документ должен быть оформлен соответствующим учреждением в сфере государственных услуг. 12. оплата производится после представления поставщиком заказчику всех соответствующих документов, а также представления технического паспорта объектов недвижимости, оформленного соответствующим учреждением. Поставщику необходимо предоставить перечень поставляемых квартир с указанием этажности, квадратной метрики, нумерации, блока, секции, подъезда с указанием юридического адреса места нахождения (в произвольной, утвержденной форме). Поставка квартир (товаров) зарегистрирована в НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" путем оформления акта приема-передачи на основании акта приемки объекта в эксплуатацию. Потенциальный поставщик в течение 20 календарных дней с момента подписания договора на приобретение жилья обязан представить заказчику следующие оригиналы документов: * технический паспорт на жилье; * технический паспорт на все квартиры; * акт приемки объекта в эксплуатацию; * справка с/с; * Оценка недвижимости;</p>
<p>Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)</p>	

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).