

**Администрация
Большеберезниковского
муниципального района
Республики Мордовия**

Мордовия Республикань Большеберезниковкяй муниципальной райононь оцюнясь	Мордовия Республикань Большеберезниковкой муниципальной райононь прямтось
--	---

ул. Московская, 25, с. Большие Березники, Больше-
березниковский район, Республика Мордовия, 431750
Тел./ факс: (834-36) 2-30-79
E-mail: admbber@rambler.ru
ОКПО 04048340, ОГРН 1021301576515
ИНН/КПП 1304068958/130401001

от 13 мая 2021 г. № 01-1/964

Администрация Большеберезниковского муниципального района просит желающих предоставить коммерческие предложения для проведения электронного аукциона на закупку жилого помещения в муниципальную собственность Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия для обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа для обеспечения муниципальных нужд Республики Мордовия. Данное жилое помещение должно соответствовать техническим характеристикам, описанным в приложении.

Коммерческие предложения принимаются с 13 мая 2021г. по 20 мая 2021г. по адресу: РМ, Большеберезниковский район, с. Большие Березники, ул. Московская, д.25 или по адресу электронной почты admbber@rambler.ru.

**Зам. Главы Большеберезниковского
муниципального района**



А.В. Бояркин

Исполнитель: И.В. Маканина
8 (83436) 2-30-02

Описание объекта закупки.

Наименование объекта закупки: Закупка жилого помещения в муниципальную собственность Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия для обеспечения жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа для обеспечения муниципальных нужд Республики Мордовия.

1. Общие требования.

Жилое помещение расположено в границах населенного пункта с развитой инфраструктурой соответствующего муниципального района Республики Мордовия общей площадью не менее 33 кв.м. Общая площадь жилого помещения, в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, равна сумме площади всех частей жилого помещения, включая площадь помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В случае, если жилое помещение по своей общей площади превышает общую площадь, установленную в документации, разница между этими общими площадями передается Заказчику (органу местного самоуправления) безвозмездно.

В случае, если жилое помещение находится на земельном участке, то согласно Гражданского Кодекса Российской Федерации ст. 552, Поставщик передает право на земельный участок Заказчику (органу местного самоуправления).

Жилое помещение не расположено в общежитиях, а также в домах, ранее использовавшихся в качестве общежитий.

Жилое помещение не относится к ветхому и аварийному жилому фонду.

Жилое помещение имеет соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Республики Мордовия:

- пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

- не является предметом залога, не состоит в споре и под арестом (запрещением), обременено правами третьих лиц, не обременено рентой, арендой, наймом, какими-либо иными обязательствами, а также в нем не зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

- не является объектом каких-либо договоров, в том числе предварительного, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и других договоров, а также в отношении него нет спора о праве собственности;

Жилое помещение сопровождается документами, необходимыми для проведения государственной регистрации права Заказчика (органа местного самоуправления) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Если Поставщик является физическим лицом, то он представляет Заказчику (органу местного самоуправления) согласие супруга, органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (применяется если указанное согласие необходимо для отчуждения жилого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства).

Отсутствие задолженности по коммунальным платежам и налогу на имущество.

В жилом помещении не произведены самовольные переустройства и перепланировки, которые не узаконены в порядке, установленном действующим законодательством. Планировка жилого помещения, соответствует техническому или кадастровому паспорту.

Требования к гарантийному сроку товара: 1 (один) год.

Объем предоставления гарантий качества товара: 100 % на весь товар.

Гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре жилого помещения и подписания акта приема-передачи жилого помещения, устраняются продавцом в течение одного месяца с момента уведомления.

Требования к гарантии качества товара: В соответствии с требованиями к безопасности требованиями к функциональным, техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам жилого помещения.

2. Требования к безопасности.

Жилое помещение изолировано, благоустроено применительно к условиям соответствующего населенного пункта, с чистовой отделкой, готовое к заселению, не требующее текущего ремонта, в том числе косметического, пригодно для постоянного проживания, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

Жилое помещение соответствует проектной документации, отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, установленным статье 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.

Жилое помещение соответствует своду правил СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 № 778 (если жилое помещение располагается в многоквартирном жилом доме) или СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (если жилое помещение располагается в индивидуальном жилом доме).

Жилое помещение соответствует действующим в Российской Федерации требованиям по технической эксплуатации, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям противопожарной безопасности.

Жилое помещение соответствует нормам Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиНа 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.

3. Требования к функциональным, техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам жилого помещения.

№ п/п	Наименование показателя	Описание, значение
1.	Месторасположение жилого помещения (указываются границы соответствующего	Российская Федерация, Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Большие Березники

	муниципального образования).	
2.	Общая площадь жилого помещения	Не менее 33 кв. м.
3.	Наименование жилого помещения	Индивидуальная изолированная квартира в жилом доме или многоквартирном жилом доме или индивидуальный жилой дом
4.	Уровень износа жилого дома (многоквартирного жилого дома) или индивидуального жилого дома, в котором расположено жилое помещение	Не более 30%
5.	Этаж (для многоквартирного жилого дома)	_____ *
6.	Состав жилого помещения	Кухня, санузел: совмещенный или отдельный, коридор, не менее одной жилой комнаты
7.	Наружные стены (ограждающие конструкции) жилого помещения	Несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, находятся в работоспособном состоянии, без разрушений и повреждений, приводящих к их деформации, образованию трещин, снижающих их несущую способность и ухудшающих эксплуатационные свойства конструкций, жилого дома в целом.
8.	Перекрытия (материал) жилого помещения	Деревянные утепленные или железобетонные плиты или монолитные железобетонные.
9.	Перегородки (материал) в жилом помещении	Сборные панельные или монолитные железобетонные или бетонные или кирпичные или блочные или деревянные.
10.	Системы жизнеобеспечения и безопасности жилого помещения:	
10.1	Электроснабжение	Централизованное, в рабочем состоянии, подключённое к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям
10.2	Отопление	Водяная система отопления: централизованное или индивидуальное или автономное. При индивидуальном отоплении - газовый котел. При централизованном или автономном отоплении - установленные на радиаторах отопления регуляторы температуры.
10.3	Приборы отопления в жилом помещении	Радиаторы: алюминиевые или биметаллические или стальные или чугунные. Количество радиаторов обеспечивает нормативный температурный режим согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Радиаторы отопления установлены ровно без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправными запорными кранами, правильным расположением счетчиков (при наличии), с плотностью фиксации крышек на отводах.
10.4	Водоснабжение	Холодное: централизованное. Если жилое помещение располагается в индивидуальном жилом доме, то при организации холодного водоснабжения необходимо обеспечить монтаж колодца в точке врезки с установкой запорной арматуры. Горячее: централизованное или с накопительным нагревателем воды или посредством газового котла.
10.5	Водоотведение	Централизованное или септик
10.6	Приборы учета газа, электроэнергии, холодной и горячей воды (счетчики)	В рабочем состоянии, опломбированные, подключённые к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений: целостность пломб, отсутствие повреждений корпуса.

10.7	Электроприборы	Во всех комнатах исправные выключатели, розетки, патроны, лампы освещения.
10.8	Плита для приготовления пищи	В рабочем состоянии. Место расположение: кухня. Плита подключена к соответствующим коммуникациям. Тип плиты: напольная электрическая или газовая, с варочной поверхностью, с количеством конфорок не менее четырех и одного жарочного шкафа.
10.9	Сантехническое оборудование	<p>Жилое помещение оборудовано:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в кухне: кухонной мойкой с раковиной со смесителем и сифоном; - в санузле: раковиной для умывания со смесителем, ванной со смесителем, душем и сифоном или душевой кабиной со смесителем, сифоном и душем; напольным унитазом типа «компакт», с полотенцесушителем или радиатором: алюминиевым или биметаллическим или стальным или чугунным. Количество радиаторов обеспечивает нормативный температурный режим согласно постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. <p>Радиатор отопления установлен ровно без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков, с исправными запорными кранами, правильным расположением счетчиков (при наличии), с плотностью фиксации крышек на отводах.</p> <p>Между ванной или душевой кабиной, раковиной и прилегающими стенами, отсутствуют зазоры, щели, допускающие протекание воды в процессе эксплуатации. Швы по периметру заполнены силиконовым герметиком.</p> <p>Ванна или душевая кабина, раковина и унитаз закреплены к полу, не шатаются, заземление ванны обязательно. Пожарный рукав с возможностью подключения к системе холодного водоснабжения.</p>
11.	Внутренняя отделка жилого помещения:	
11.1	Входная дверь	<p>Входная дверь установлена во входном проеме жилого помещения.</p> <p>Входная дверь – металлическая, с утеплителем, уплотнителем и с установленными действующими замочным блоком и ручками. Установленные наличники на входную дверь.</p>
11.2	Межкомнатные двери	<p>Количество дверей по количеству дверных проемов в жилом помещении включая санузел.</p> <p>Исключением может являться проём в кухню – на данном проёме имеются установленные дверные наличники. С дверными ручками и обналичниками. Материал двери: деревянные или ламинированные или ПВХ. Установленные наличники на каждой межкомнатной двери.</p>
11.3	Пол (покрытие)	<p>Стяжка в жилом помещении.</p> <p>Покрытие пола:</p> <p>Кухня - линолеум или ламинат или паркет или керамическая плитка.</p> <p>Санузел - линолеум или керамическая плитка.</p> <p>В других комнатах, в т.ч. в коридоре - линолеум или ламинат или паркет.</p> <p>Кромки стыкуемых мест склеены и плотно прилегают друг к другу.</p> <p>Все покрытие является ровным, без видимых царапин, трещин, вмятин, дыр, осколов и скрытых повреждений.</p> <p>В местах примыкания покрытия полов к стенам, перегородкам, колоннам, фундаментам под оборудование, трубопроводам и</p>

		другим конструкциям, выступающим над полом, обязательное наличие плинтуса, исключением по закреплению плинтусом является санузел, в случае если и покрытие пола и покрытие стен выполнено керамической плиткой. Между стеной и плинтусом нет щелей.
11.4	Внутренняя отделка стен	<p>Кухня - покрытие штукатурка с окраской вододисперсионной краской или штукатурка с окраской масляной краской или штукатурка с оклейкой стен обоями или стеновые панели ПВХ.</p> <p>Санузел - покрытие штукатурка с окраской вододисперсионной краской или штукатурка с окраской масляной краской или укладка керамической плиткой или стеновые панели ПВХ.</p> <p>В других комнатах - покрытие штукатурка с оклейкой стен обоями или стеновые панели ПВХ или покрытие штукатурка с окраской вододисперсионной краской.</p> <p>Внутренняя отделка выполнена с соответствующим уровнем качества, без дефектов и видимых повреждений, в том числе отслоений, загрязнений, пятен.</p> <p>При внутренней отделке стен обоями, обои плотно прилегают к стенам, без видимых признаков отклеивания и отслоения. На обоях не имеются пятна, после водяных потеков, а также не имеется плесневидных пятен. Кромка обоев под потолком закрыта потолочным плинтусом или потолочным бордюром.</p>
11.5	Отделка потолков	<p>Санузел - штукатурка с побелкой или штукатурка с окраской влагостойкой белой краской или натяжной потолок белого цвета или панели ПВХ.</p> <p>В других комнатах - штукатурка с побелкой или штукатурка с окраской вододисперсионной краской белого цвета или штукатурка с окраской масляной краской белого цвета или натяжной потолок белого цвета или панели ПВХ или потолочная плитка.</p> <p>Отделка потолков - чистая, без следов загрязнения, изменения изначального цвета, отслоений, отсутствие общего загрязнения, пятен.</p>
11.6	Окна (остекленные)	<p>Общие требования: соответствие ГОСТ.</p> <p>Металлопластиковые (не менее трех камер стеклопакета) с поворотно-откидными створками или пластиковые (не менее трех камер стеклопакета) с поворотно-откидными створками или окрашенные деревянные (не менее трех камер стеклопакета) с поворотно-откидными створками или окрашенные деревянные оконные блоки с отдельными переплетами, с оконной фурнитурой, установленными подоконными досками из ПВХ панели или МДФ панели и металлических отливов. Установленные оконные откосы из ПВХ панелей или штукатурка с окраской влагостойкой белой краской.</p> <p>На рамах исправные (работающие) запорные механизмы, ручки. Отсутствуют на окнах, подоконных досках и отливах отслоения и сколы.</p>
11.7	Кровля (включается в случае, если жилое помещение приобретается в индивидуальном жилом доме)	<p>Тип кровли: односкатная или двускатная или шатровая.</p> <p>Материал кровли: профнастил с утеплителем или металлочерепица с утеплителем.</p> <p>Смонтированное водоотведение и снегозадержание.</p>

* участник закупки указывает этаж многоквартирного жилого дома, на котором расположено жилое помещение (любой, кроме подвального, цокольного, мансардного).