

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА С МИНИСТЕРСТВОМ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ГРАНИЦАХ
ГОРОДА МИНЕРАЛЬНЫЕ ВОДЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДЕТЯМ-СИРОТАМ И ДЕТЯМ, ОСТАВШИМСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦАМ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ
И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.
(ИКЗ 192263405135126340100101890026810412)**

1. Наименование объекта закупки контракта, количество поставляемого товара (объем выполняемых работ, оказываемых услуг): приобретение жилого помещения в границах города Минеральные Воды Ставропольского края для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для обеспечения государственных нужд Ставропольского края в количестве, указанном в Приложении 1 к Техническому заданию (код ОКДП 2: 68.10.11.000).

2. Требования к месту, условиям и срокам (этапам) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг:

2.1. Требования к месту поставки товара, выполнения работ, оказания услуг: жилое помещение должно находиться в границах города Минеральные Воды Ставропольского края.

2.2. Требования к срокам (этапам) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг: в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания контракта Продавец уведомляет Покупателя о готовности жилого помещения к передаче и представляет Покупателю акт приема-передачи жилого помещения. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня осуществления оплаты Покупатель совместно с Продавцом подает заявление о регистрации права государственной (краевой) собственности на жилое помещение со всеми необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Порядок и сроки проведения экспертизы поставленного товара, результатов выполненной работы, оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта: Покупатель проводит экспертизу при проверке предоставленных Продавцом результатов, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться покупателем своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Срок проведения такой экспертизы не может превышать 30-ти календарных дней с момента получения от продавца акта

приема-передачи жилого помещения.

Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается экспертом(ами), уполномоченным представителем экспертной организации и должно быть объективным, обоснованным и соответствовать действующему законодательству Российской Федерации. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований контракта, не препятствующие приемке поставленного товара, в заключении экспертизы может быть установлен срок для устранения выявленных нарушений, не превышающий 14 календарных дней.

В случае привлечения покупателем для проведения указанной экспертизы экспертов, экспертных организаций при принятии решения о приемке или об отказе в приемке результатов исполнения контракта должны учитываться отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций, привлеченных для ее проведения.

4. Форма, сроки и порядок оплаты товара, работ, услуг, отдельных этапов исполнения контракта: за счет средств бюджета Ставропольского края на 2019 год, предусмотренные Законом Ставропольского края «О бюджете Ставропольского края на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов» в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный или иной счет Продавца по реквизитам, указанным в контракте, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения.

В случае изменения источников финансирования в контракт вносятся изменения в части источников без изменения цены контракта.

Расчеты по контракту производятся в российских рублях.

5. Порядок формирования цены контракта (с учетом или без учета расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей): цена контракта включает стоимость жилого помещения. Все расходы, связанные с регистрацией права государственной (краевой) собственности, уплату налогов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации несет Продавец. Покупатель не несет обязанности по оплате стоимости площади жилого помещения, превышающей 33 кв. метра общей площади жилого помещения. Земельные участки и надворные постройки (в случае их наличия) передаются на безвозмездной основе.

6. Требования к функциональным, техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам (при необходимости) товара, работ, услуг и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям покупателя:

6.1. Требования к функциональным характеристикам товара: указаны в приложении 1 к настоящему Техническому заданию.

6.2. Требования к техническим и качественным характеристикам

товара, работ, услуг: указаны в приложении 1 к настоящему Техническому заданию.

6.3. Требования к эксплуатационным характеристикам товара: указаны в приложении 1 к настоящему Техническому заданию.

7. Перечень документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром: не установлено.

8. Определение и обоснование начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), посредством применения следующего метода: тарифный метод.

Цена контракта рассчитана в соответствии с Закон Ставропольского края от 16.03.2006 № 7-кз «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 2 октября 2013 г. № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» и приказом министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 24 декабря 2018 г. № 432 «О поправочном коэффициенте к средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам, учитывающем категорию населенного пункта Ставропольского края (муниципальный район без учета населенного пункта, являющегося административным центром муниципального района, населенный пункт, являющийся административным центром муниципального района), и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам (в том числе без учета населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных районов), населенным пунктам, являющимся административными центрами муниципальных районов, и городским округам Ставропольского края на I квартал 2019 года»

Расчет осуществлен по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{тариф}} = v \cdot \text{Ц}_{\text{тариф}},$$

где:

$\text{НМЦК}^{\text{тариф}}$ - НМЦК, определяемая тарифным методом;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

$\text{Ц}_{\text{тариф}}$ - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом.

$$C_{\text{тариф}} = S_{\text{кв}} * C_{\text{т м}^2};$$

$S_{\text{кв}}$ – площадь одного жилого помещения, установленная в размере 33 м²;
 $C_{\text{т м}^2}$ – стоимость 1 квадратного метра жилого помещения, установленная в размере 33 750,00 руб.;

$$C_{\text{тариф}} = 33 \text{ м}^2 * 33 \text{ 750,00 руб.} = 1 \text{ 113 750,00 руб.}$$

НМЦК 1 жилого помещения: 1 113 750,00 руб.

Таким образом, НМЦК^{тариф} = 1 * 1 113 750,00 руб. = 1 113 750,00 руб.

9. Перечень приложений к настоящему Техническому заданию, являющихся его неотъемлемой частью:

Приложение 1 «Наименование, характеристики и количество поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг».

Приложение 2 «Расчет (обоснование) начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) на приобретение жилого помещения для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, для обеспечения государственных нужд Ставропольского края».

Приложение 1
к Техническому заданию

Наименование, характеристики и количество поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг приобретения жилого помещения для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для обеспечения государственных нужд Ставропольского края

№ п/п	Наименование товара	Функциональные характеристики (потребительские свойства), качественные характеристики товара
1	2	3
1	<p>Жилое помещение (1 шт.)</p>	<p>Общие требования к жилому помещению:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилое помещение общей площадью не менее 33 кв.м. и не более 66 кв.м. 2. Должно быть изолированным, пригодным к проживанию. 3. Должно находиться в границах города Минеральные Воды Ставропольского края по адресу: 4. Должно соответствовать требованиям СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». 5. Должно находиться в здании капитального типа, имеющем подключение к центральному или индивидуальному системам отопления, центральному системам электроснабжения, водоснабжения, водоотведения. 6. Должно находиться в здании, не подлежащем сносу, реконструкции или капитальному ремонту, не находящемся в ветхом и аварийном доме. 7. Должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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". 8. Должно находиться в состоянии пригодном к проживанию, не требующим капитального и текущего ремонта помещений, коммунальных сетей. 9. Не должно иметь перепланировок (реконструкций), проведенных в нарушение требований законодательства Российской Федерации. 10. Не должно быть продано, подарено, заложено, обременено правами третьих лиц, не состоять в споре и под арестом, и в указанном жилом помещении никто зарегистрированным не значится. 11. Наличие сведений о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. 12. Наличие документов, содержащих описание объекта недвижимости, выданных уполномоченным лицом (органом, организацией).

1	2	3
		13. Класс энергоэффективности не ниже класса С.
2		<p>1. Жилое помещение должно соответствовать следующим характеристикам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота помещений - не менее 2,5 метра; - наличие систем инженерных сетей и коммуникаций: электроснабжение, канализация, отопление, холодное и горячее водоснабжение; - наличие ванной комнаты и туалета (санузла) (совмещенные или раздельные); - наличие створных оконных блоков (металлопластиковых или деревянных) с остеклением. Окна должны иметь цельное стекло без трещин. Подоконники не должны иметь трещин, повреждений; - наличие входной и межкомнатных дверей (во всех дверных проемах за исключением арок). Двери должны быть без трещин и щелей, плотно закрываться, без повреждений и загрязнений, дверная коробка обшита наличниками. Входная дверь – металлическая с установленным действующим замочным блоком и ручкой. <p>2. Жилые помещения и коридор:</p> <ul style="list-style-type: none"> отделка потолков: по предварительно выровненной поверхности – окрашены водоэмульсионной краской или наклеена потолочная плитка, или оборудованы подвесные потолки (гипсокартон или натяжные потолки), имеют место для крепления светильника с подведением действующего электропровода; - отделка стен: по предварительно выровненной поверхности оклейка обоями и/или окрашены водоэмульсионной краской; - отделка полов: линолеум, или ламинат, или паркет, или паркеты, должны иметь щелей, превышающих 3-х мм, по всему периметру пола должны быть установлены плинтусы. <p>3. Ванная комната и туалет (санузел):</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка пола керамической плиткой без трещин и сколов по цементно-песчаной стяжке; - отделка стен и потолка: выровнены, облицованы влагостойкими отделочными материалами или окрашены влагостойкой краской, имеют место для крепления светильника, с подведением действующего электропровода; - наличие в ванной комнате установленных ванны и раковины со смесителем (или смесителями) с подключением горячей и холодной воды не требующих дополнительного ремонта и/или замены; - наличие в туалете установленного унитаза в комплекте с сиденьем и крышкой, не требующих дополнительного ремонта и/или замены; - наличие сантехнических стояков (холодная вода, канализация) без повреждений, не требующих дополнительного ремонта и/или замены; - наличие источника тепла без повреждений, не требующих дополнительного ремонта и/или замены. <p>4. Кухня:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка пола: линолеум, или ламинат, или паркет, или керамическая плитка; полы не должны иметь щелей, превышающих 3-х мм, по всему периметру пола должны быть установлены плинтусы;

1	2	<p>3</p> <p>- отделка потолков: по предварительно выровненной поверхности – окрашены водоэмульсионной краской или наклеена потолочная плитка, или оборудованы подвесные потолки (гипсокартон или натяжные потолки), имеют место для крепления светильника с подведением действующего электропровода;</p> <p>- отделка стен: по предварительно выровненной поверхности обои и/или водоэмульсионная окраска и/или масляная окраска и/или облицованы влагостойкими отделочными материалами; - наличие мойки со смесителем, не требующих дополнительного ремонта и/или замены;</p> <p>- наличие бытовой 2-х или 4-х конфорочной электрической или газовой кухонной плиты с духовым шкафом.</p> <p>5. Все помещения должны быть обеспечены электроснабжением, водоснабжением, водоотведением в соответствии с санитарными нормами и техническими требованиями, центральным или индивидуальным отоплением. Указанные системы должны находиться в исправном состоянии, не требовать ремонта и/или замены.</p> <p>Во всех помещениях должны быть установлены силовые и осветительные электропроводки, электророзетки (за исключением туалета), установлены электровыключатели и электропатроны не требующие дополнительного ремонта и/или замены.</p> <p>Должны быть установлены приборы отопления – радиаторы, не требующие дополнительного ремонта и/или замены. Должны быть установлены приборы учета потребления электроэнергии, воды (с паспортами). Если предусмотрено проектной документацией и прибор учета расхода на газ. Все приборы должны быть опломбированы.</p>
---	---	--

В случае проживания в жилом помещении (квартире или жилом доме) находящегося под опекой или попечительством членов семьи собственника данного жилого помещения либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, участник указывает об этом в первой части заявки на участие в настоящем аукционе.

Приложение 2
к Техническому заданию

Расчет (обоснование) начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) на приобретение жилого помещения для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для обеспечения государственных нужд Ставропольского края

<p>Основные характеристики объекта закупки</p>	<p>Указаны в приложении «Наименование, характеристики и количество поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг, приобретение жилого помещения для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для обеспечения государственных нужд Ставропольского края»</p>
<p>Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:</p>	<p>Тарифный метод (п. 8 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»)</p>
<p>Расчет НМЦК</p>	<p>НМЦК рассчитана в соответствии с Законом Ставропольского края от 16 марта 2006 г. № 7-кз «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02 октября 2013 г. № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» и приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края от 24.12.2018 № 432 «О поправочном коэффициенте к средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам, учитывающем категорию населенного пункта Ставропольского края (муниципальный район без учета населенного пункта, являющегося административным центром муниципального района, населенный пункт, являющийся административным центром муниципального района), и средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальным районам (в том числе без учета населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных районов), населенным пунктам, являющимся административными центрами муниципальных районов, и городским округам Ставропольского края на I квартал 2019 года»</p> <p>Расчет осуществлен по формуле:</p> $НМЦК_{тариф} = V \cdot П_{тариф}$ <p>где:</p> <ul style="list-style-type: none"> НМЦК_{тариф} - НМЦК, определяемая тарифным методом; V - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги); П_{тариф} - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом. $П_{тариф} = S \cdot кв \cdot Ст \cdot м^2;$ $S \cdot кв - площадь одного жилого помещения, установленная в размере 33 м^2;$ $Ст \cdot м^2 - стоимость 1 квадратного метра жилого помещения, установленная в размере 33 750,00 руб.;$ $П_{тариф} = 33 \cdot м^2 \cdot 33 750,00 \cdot руб. = 1 113 750,00 \cdot руб.$

НМЦК 1 жилого помещения: 1 113 750,00 руб.
Таким образом, НМЦК тариф = 1 * 1 113 750,00 руб. = 1 113 750,00 руб.
Дата подготовки обоснования НМЦК: 15.01.2019

Начальника отдела по формированию специализированного жилищного фонда

 (должность) /Петроченкова Н.В./

(подпись) (фамилия и инициалы)