***Приложение № 1 к извещению об осуществлении аукциона в электронной форме***

***Описание объекта закупки***

**УТВЕРЖДЕНО**

Начальником департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и

строительства администрации города Твери

**Д.Н.Арестовым**

**СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**на приобретение жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей**

Сведения о наименовании, характеристике закупаемого товара представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование товара, работы, услуги** | **Характеристики товара, работы, услуги** | **Количество** | **Единица измерения** |
| **Наименование характеристики** | **Значение характеристики** | **Единица измерения характеристики** | **Инструкция по заполнению характеристик в заявке** |
| Жилое помещение (квартира) | Местонахождение многоквартирного жилого дома, в котором приобретается жилое помещение (квартира) | Город Тверь |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки | 1 | штука |
| Год постройки | ≥1965 | год | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Общая площадь жилого помещения (за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас) | ≥28,0 | Квадратный метр | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Количество жилых комнат или функционально выделенных зон, предназначенных для постоянного проживания | ≥ 1 | шт. | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Наружные стены (несущие и ограждающие конструкции), в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | монолитно-кирпичные |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| кирпичные |  |
| панельные |  |
| Перекрытия, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | железобетонные |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Этаж | ≥1 |  | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Высота жилого помещения | ≥2,5 | Метр | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Непосредственное естественное освещение через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях здания жилой комнаты (или функционально выделенной зоны, предназначенной для постоянного проживания) и кухни (или функционально выделенной зоны, предназначенной для приготовления пищи)  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Система электроснабжения жилого помещения | централизованная |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Внутренняя электрическая разводка | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Тип внутренней электрической разводки | скрытая |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Розетки | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Выключатели | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Патроны | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Лампочки | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Прибор учета электроэнергии жилого помещения | установлен, опломбирован ресурсоснабжающей организацией, с текущей поверкой |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Система холодного водоснабжения жилого помещения | централизованная |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Внутренняя разводка системы холодного водоснабжения  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Установленное сантехническое оборудование системы холодного водоснабжения  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Приборы учета (счетчики) холодной воды жилого помещения | установлены, опломбированы ресурсоснабжающей организацией, с текущей поверкой |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Система водоотведения жилого помещения | централизованная |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Внутренняя разводка системы водоотведения | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Установленное сантехническое оборудование системы водоотведения | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Система теплоснабжения  | централизованная  |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Внутренняя разводка системы теплоснабжения  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Радиаторы системы теплоснабжения | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Система газоснабжения  | наличие (при наличии по проекту) |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| отсутствие (при отсутствии по проекту) |  |
| Внутренняя разводка системы газоснабжения | наличие  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| система газоснабжения не предусмотрена по проекту |  |
| Прибор учета газа жилого помещения | установлен, опломбирован ресурсоснабжающей организацией, с текущей поверкой |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| система газоснабжения не предусмотрена по проекту |  |
| Система горячего водоснабжения жилого помещения | централизованная |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Внутренняя разводка системы горячего водоснабжения  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Установленное сантехническое оборудование системы горячего водоснабжения  | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Приборы учета (счетчики) горячей воды жилого помещения | установлены, опломбированы ресурсоснабжающей организацией, с текущей поверкой |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Состав сантехнического оборудования, установленного в кухне или функционально выделенной зоне, предназначенной для приготовления пищи | раковина со смесителем |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| мойка со смесителем |  |
| Состав сантехнического оборудования, установленного в санузле | -ванна длиной не менее 1000 мм со смесителем и гибким шлангом; - умывальник со смесителем;- компакт-унитаз. |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| -душевая кабина со смесителем и гибким шлангом;- умывальник со смесителем;- компакт-унитаз. |  |
| Оборудование для приготовления пищи | плита  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| варочная панель  |  |
| Количество конфорок техники для приготовления пищи  | ≥4 | шт. | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| Тип оборудования для приготовления пищи  | газовая  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| электрическая |  |
| Тип покрытия пола жилой комнаты или функционально выделенной зоны, предназначенной для постоянного проживания  | линолеум  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| ламинат  |  |
| паркет  |  |
| деревянный (дощатый) |  |
| Тип покрытия пола кухни или функционально выделенной зоны, предназначенной для приготовления пищи | линолеум  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| плитка напольная керамическая  |  |
| ламинат  |  |
| деревянный (дощатый) |  |
| Тип покрытия пола прихожей или функционально выделенной зоны под прихожую | линолеум  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| ламинат  |  |
| плитка напольная керамическая  |  |
| деревянный (дощатый) |  |
| Тип покрытия пола санузла | плитка напольная керамическая  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| напольная плитка ПВХ  |  |
| линолеум |  |
| Тип отделки стен жилой комнаты или функционально выделенной зоны, предназначенной для постоянного проживания  | оштукатурены, оклеены обоями  |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оштукатурены декоративной штукатуркой, окрашены |  |
| Тип отделки стен кухни или функционально выделенной зоны, предназначенной для приготовления пищи | оштукатурены, оклеены обоями |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оштукатурены, облицованы плиткой керамической |  |
| оштукатурены декоративной штукатуркой, окрашены |  |
| Тип отделки стен прихожей или функционально выделенной зоны под прихожую | оштукатурены, оклеены обоями  |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оштукатурены декоративной штукатуркой, окрашены |  |
| Тип отделки стен санузла | оштукатурены, окрашены краской для влажных помещений |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| оштукатурены, облицованы плиткой керамической |  |
| оштукатурены, облицованы ПВХ-панелями, толщиной не менее 5 мм |  |
| комбинированный (оштукатурены, окрашены краской для влажных помещений и оштукатурены, облицованы плиткой керамической) |  |
| Тип отделки потолка жилой комнаты или функционально выделенной зоны, предназначенной для постоянного проживания  | побеленный  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| окрашенный  |  |
| натяжной  |  |
| оклеен обоями  |  |
| облицован потолочной плиткой |  |
| Тип отделки потолка кухни или функционально выделенной зоны, предназначенной для приготовления пищи | побеленный  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| окрашенный  |  |
| натяжной |  |
| облицован потолочной плиткой |  |
| Тип отделки потолка прихожей или функционально выделенной зоны под прихожую | побеленный  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| окрашенный  |  |
| натяжной  |  |
| оклеен обоями  |  |
| облицован потолочной плиткой |  |
| Тип отделки потолка санузла | окрашенный  |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| натяжной  |  |
| облицованный влагостойкими панелями |  |
| Вид санузла  | раздельный, состоящий из изолированных помещений ванной комнаты и уборной |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| совмещенный |  |
| Входная дверь в квартиру с установленными и исправными замочными блоками, ручками  | окрашенная металлическая |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| окрашенная деревянная |  |
| окрашенная металлическая с обшивкой |  |
| окрашенная деревянная с обшивкой |  |
| Материал межкомнатных дверей (при наличии) с установленными ручками, наличниками | ДСП |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| МДФ |  |
| дерево |  |
| межкомнатные двери отсутствуют |  |
| Вид отделки межкомнатных дверей (при наличии) | окрашенные  |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| ламинированные |  |
| межкомнатные двери отсутствуют |  |
| Оконные блоки, включая установленные откосы, отливы, подоконник и фурнитуру с запорным механизмом | пластиковые стеклопакеты  |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| деревянные стеклопакеты |  |
| двойные створные деревянные |  |
| Жилое помещение (квартира) не признано непригодным для проживания | да |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| Многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение, не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. | да |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |

**Жилое помещение (квартира) соответствует следующим требованиям:**

В соответствии с пунктом 7 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» жилое помещение приобретаемое для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей может находиться в одном многоквартирном доме, где общее количество жилых помещений в виде квартир предоставляемых получателям из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом доме, с учетом ранее приобретенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.\*

На момент передачи квартира должна быть в жилом доме, принятом в эксплуатацию, отвечающем требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности, предъявляемым к жилым помещения, приобретаемым для государственных и муниципальных нужд (с учетом положений части 1 статьи 48 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

На момент подписания Акта приема-передачи жилое помещение (квартира) готово к заселению, имеет всё предусмотренное проектом инженерно-техническое и санитарно-техническое оборудование, не требует проведения дополнительного ремонта, подключено ко всем предусмотренным проектом коммуникациям, отвечает функциональному назначению, пригодно для постоянного проживания.

Окна и двери в исправном состоянии. Полы без повреждений. Санитарно-техническое оборудование в исправном рабочем состоянии (не имеет нарушений эмалевого покрытия, сколов и трещин).

Жилое помещение (квартира) пригодно для использования по целевому назначению – постоянного проживания граждан, отвечает требованиям, установленным Контрактом, соответствует СНиП, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (статье 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»). Перед началом приемки и экспертизы жилого помещения (квартиры) Продавцом произведена влажная уборка, очистка от пыли и загрязнений рабочих поверхностей санитарно-технических и электрических приборов, окон, стен, пола, очистка от бытового и строительного мусора и предметов домашнего обихода.

На момент передачи жилого помещения (квартиры) в наличии будет иметься документ, подтверждающий осуществление государственного кадастрового учета и регистрацию права собственности, а также все необходимые документы на установленное оборудование и ключи от всех запирающих устройств.

Жилое помещение (квартира) никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, не состоит в споре, и не находится под арестом (запрещением). Лиц, предусмотренных пунктом 1 статьи 558 и пунктом 4 статьи 292 ГК РФ и сохраняющих право пользования и проживания, в указанном жилом помещении (квартире) не имеется. Отсутствует задолженность по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания и электроснабжения.

Общие требования к отделке и инженерно-техническому оборудованию квартиры.

Приобретаемая квартира должна быть благоустроенной, соответствующая общему уровню благоустроенности. Отсутствие внутренних перегородок и совмещение жилой комнаты с кухонной зоной (квартира-студия) не допускается, если иное не предусмотрено проектной документацией или узаконенной перепланировкой.

Отделка и оборудование квартиры не должны требовать ремонта и не должны содержать повреждения (дефекты) в том числе и элементы физического износа – утраты ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека, определяемого в соответствие с Ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446)

Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или их участков оценивается путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и/или инструментального обследования, с их значениями, приведенными в табл. 1-71 Ведомственных строительных норм ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Многоквартирный дом должен быть подключен к системам инженерного обеспечения по постоянной схеме, обладать всеми потребительскими свойствами, необходимыми для проживания без проведения дополнительных работ.

Вентиляция в ванной, санузле и кухне должна быть в исправном, рабочем состоянии.

Квартира должна находиться в собственности Продавца, или же Продавец должен иметь основания для продажи данной квартиры.

На момент подписания акта приема-передачи квартира должна быть свободна от вещей и подготовлена к заселению.

Квартира должна соответствовать санитарно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, действующим нормам, правилам и стандартам (ГОСТ, СНиП, СанПиН и т.д.), экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

При наличии газовой плиты или варочной панели бывшей в эксплуатации Продавцом должен быть предоставлен акт осмотра газового оборудования, подтверждающий его работоспособность, с датой осмотра не более 1 года.

На установленные счетчики учета электроэнергии, газа, холодной воды, горячей воды Продавцом должны быть представлены действующие документы, в том числе подтверждающие поверку счетчиков (при необходимости).

**Особенности приема-передачи приобретаемого жилого помещения**

В соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 05.04.2012 № 142-пп «Об утверждении Порядка расходования субвенций, представленных из областного бюджета Тверской области бюджетам муниципальных образований Тверской области на реализацию переданных государственных полномочий Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан» прием-передача приобретаемого жилого помещения осуществляется комиссионно с фотофиксацией. В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, представитель Министерства социальной защиты населения Тверской области, представители государственных казенных учреждений Тверской области - центров социальной поддержки населения, представитель Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области. Также в состав Комиссии по согласованию включаются представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти в Тверской области.

\*- при наличии запроса от потенциального участника электронного аукциона с указанием конкретного адреса жилого помещения Заказчик предоставляет информацию о проценте предоставленных жилых помещений детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений от общего количества жилых помещений в многоквартирном доме, в котором расположено рассматриваемое жилое помещение в течение 1 рабочего дня с момента поступления вышеуказанного запроса.