Описание объекта закупки

**Требования к техническим характеристикам Объекта**

| **№**  **п/п** | **Наименование характеристик объекта** | **Описание характеристик объекта** |
| --- | --- | --- |
| **Общие характеристики** | | |
| **1** | **Назначение помещения** | Нежилое помещение для размещения филиала №2 Государственного учреждения - регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации по Республике Крым |
| **2** | **Вид объекта** | Нежилое помещение в отдельно стоящем нежилом здании либо в составе жилого здания, готовое к эксплуатации Заказчиком. |
| **3** | **Год постройки** | Не позднее 1965 года |
| **4** | **Местонахождение объекта** | г. Феодосия |
| **4.1** | **Пешеходная доступность от остановок общественного транспорта** | Объект должен быть расположен в месте, имеющем транспортное сообщение со всеми районами города Феодосия. Расстояние от остановок общественного транспорта не более 500 метров |
| **5** | **Общая площадь объекта** | Не менее 97 кв.м. не более 120 кв.м. |
| **6** | **Расположение, размещение и этажность** | Все помещения расположены на одном этаже (1-й или цокольный), последовательность кабинетных площадей не должна прерываться помещениями, не выставленными на продажу по данной закупке. |
| **7** | **Количество входов – выходов** | Не менее 2-х |
| **8** | **Кабинетная площадь объекта** | Кабинетная площадь объекта должна составлять не менее 50 м2 |
| **9** | **Планировка** | Объект должен иметь кабинетную планировку. Кабинеты должны быть пригодными для использования их в качестве офисных помещений, не требовать перепланировки |
| **10** | **Высота кабинетных помещений** | Не менее 2,5 метров |
| **Требования к качеству и безопасности помещения** | | |
| **11** | **Соответствие объекта санитарным и противопожарным нормам** | Объект должен соответствовать требованиям по технической эксплуатации, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям противопожарной безопасности и иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.  Объект должен быть построен из материалов и конструкций, разрешенных к применению в строительстве на территории Российской Федерации (Федеральные законы от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).  Техническое состояние конструкций объекта, внутренняя и наружная отделка должны обеспечивать безопасную эксплуатацию объекта и пребывание людей в нем.  Основные конструктивные элементы здания (фундаменты, стены, крыша, лестницы, отмостка) не должны требовать капитального ремонта, должны обеспечивать возможность организации доступа маломобильных групп населения.  Гарантийный срок - 3 года со дня подписания Акта о приеме-передаче |
| **12** | **Требования к качеству** | Внутренняя отделка помещений должна быть выполнена в едином - офисном стиле.  Объект должен быть готов к эксплуатации без проведения капитального ремонта |
| **Конструкции здания** | | |
| **13** | **Фундамент** | [Ленточный либо](http://strport.ru/stroitelstvo-domov/vidy-fundamenta-i-ikh-tekhnicheskie-kharakteristiki#lentochny_fundament) монолитный.  Бутовый либо бетонный, либо бутобетонный, либо железобетонный; |
| **14** | **Наружные стены** | Блочные оштукатуренные, либо кирпичные, либо панельные, либо монолитные, либо шлакоблочные оштукатуренные |
| **15** | **Межэтажные, чердачное, надподвальное перекрытия** | Железобетонные плиты |
| **16** | **Высота потолков в кабинетах** | Не менее 2,5 м |
| **17** | **Внутренние перегородки** | Блочные и/или деревянные и/или железобетонные и/или кирпичные и/или шлакоблочные |
| **18** | **Внутренняя отделка** | Штукатурка, побелка и/или покраска и/или обои;  Гипсокартон, обои;  Керамическая плитка. |
| **19** | **Пол** | Дощатый и/или линолеум и/или керамическая и/или ламинат и/или паркет и/или керамогранит и/или мраморная крошка |
| **20** | **Окна** | Оконные проемы двойные и/или тройные створные. Рамы деревянные и/или металлопластиковые и/или пластиковые. Стеклопакеты |
| **21** | **Двери входные** | Металлопластиковые рольставнями и/или металлические рольставнями и/или деревянные с рольставнями |
| **22** | **Кровля** | Кровля железо по обрешетке и/или металлочерепица и/или металлопрофиль и/или шифер и/или кровля из рулонных материалов |
| **Кабинеты** | | |
| **23** | **Количество кабинетов на объекте** | Не менее 3 (трёх) и не более 5 (пяти) |
| **24** | **Стены** | Оштукатурены, окрашены или оклеены обоями;  Гипсокартон, обои;  Керамическая плитка |
| **25** | **Потолки** | Оштукатурены, покрашены и/или подвесные потолки, и/или натяжные |
| **26** | **Полы** | Линолеум и/или ламинат (паркет) и/или ковровое покрытие и/или керамическая плитка  Плинтусы (дерево и/или пластик и/или керамическая платка) |
| **27** | **Межкомнатные двери** | Филенчатые полотна: по периметру брус хвойных пород клееный массив хвойных пород, ДСП и/или МДФ.  С покрытием из натурального шпона окрашенного и/или лакированным.  Врезные либо накладные замками. |
| **28** | **Наличие коммуникаций** | Теплоснабжение (наличие радиаторов (батарей)), электроснабжение (наличие необходимого для нормального освещения помещения количества светильников, бытовых розеток и розеток для СВТ), возможность установки кондиционеров, телефонная сеть, возможность доступа к сети Интернет |
| **29** | **Освещение** | Светильники с энергосберегающими светодиодными лампами |
| **Коридор** | | |
| **30** | **Стены** | Оштукатурены, окрашены или оклеены обоями;  Гипсокартон, обои;  Керамическая плитка  Ширина коридоров не менее 1,1 м |
| **31** | **Потолки** | Оштукатурены, покрашены и/или подвесные потолки, и/или натяжные |
| **32** | **Полы** | Линолеум и/или ламинат (паркет) и/или ковровое покрытие и/или керамическая плитка  Плинтусы (дерево и/или пластик и/или керамическая платка) |
| **33** | **Двери** | Деревянные и/или металлические и/или металлопластиковые, с врезными и/или накладными замками  Ширина дверных проемов не менее 0,9 м |
| **34** | **Освещение** | Светильники с энергосберегающими светодиодными лампами |
| **Санузлы** | | |
| **35** | **Количество санузлов на объекте** | Не менее 1 (одного) |
| **36** | **Перечень приборов** | Полный комплект сантехнических приборов (раковина со смесителем; фаянсовый унитаз со сливным бачком) |
| **37** | **Стены** | Оштукатурены и/или глазурованная плитка и/или пластик и/или керамическая плитка и/или керамогранит |
| **38** | **Потолки** | Оштукатурены, окрашены и/или подвесные и/или натяжные потолки. |
| **39** | **Полы** | Кафель и/или плитка и/или керамогранит. |
| **40** | **Двери** | Филенчатые полотна: по периметру брус хвойных пород, либо клееный массив хвойных пород, либо ДСП, либо МДФ, с покрытием натуральным шпоном, либо окраска, с врезными либо накладными замками |
| **41** | **Наличие коммуникаций** | Водоснабжение, система канализации, электроснабжение (наличие светильников). |
| **Подсобные помещения** | | |
| **42** | **Количество подсобных помещений** | Наличие подсобного помещения, не менее 2-х м.кв. |
| **43** | **Стены** | Оштукатурены, окрашены и/или обои |
| **44** | **Потолки** | Оштукатурены, покрашены и/или подвесные потолки |
| **45** | **Межкомнатные двери** | Филенчатые полотна: по периметру брус хвойных пород, либо клееный массив хвойных пород, либо ДСП, либо МДФ, с покрытием натуральным шпоном, либо окраска, с врезными либо накладными замками |
| **46** | **Наличие коммуникаций** | Теплоснабжение (наличие радиаторов (батарей)), электроснабжение (наличие светильников, бытовых розеток не менее 2-х) |
| **Вспомогательные помещения (коридоры, лестничные марши, холлы)** | | |
| **47** | **Ширина лестничного марша, коридоров** | Ширина коридоров не менее 1,1м., ширина лестничного марша (при наличии) не менее 1,2 м |
| **48** | **Стены** | Оштукатурены, окрашены и/или обои |
| **49** | **Потолки** | Оштукатурены, покрашены и/или подвесные потолки |
| **50** | **Полы** | Линолеум и/или керамогранит, плинтусы (деревянные или пластиковые) |
| **51** | **Освещение** | Светильники с энергосберегающими светодиодными лампами |
| **52** | **Наличие коммуникаций** | Электроснабжение (наличие светильников, бытовых розеток) |
| **Внутренние коммуникации помещения** | | |
| **53** | **Водоснабжение** | Система централизованного водоснабжения. Наличие счетчиков учета воды, зарегистрированных в установленном порядке в организациях, предоставляющих услуги |
| **54** | **Теплоснабжение** | Централизованное либо автономное отопление. |
| **55** | **Система канализации** | Система централизованной канализации |
| **56** | **Электроснабжение** | Система электроснабжения. Наличие счетчика учета электроэнергии, зарегистрированного в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги. Допустимая (разрешённая) мощность – не менее 14 кВт, 220 В. |
| **57** | **Освещение** | Естественное, искусственное и совмещенное освещение в помещении должно соответствовать требованиям, установленным «СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95» |
| **58** | **Телефонная сеть**  **(доступ к сети Интернет)** | Наличие телефонной сети на объекте, возможность присоединения к сети интернет |
| **59** | **Кондиционирование** | Наличие систем искусственного вентилирования |
| **Доступность помещений для маломобильных групп населения** | | |
| **60** | **Доступность входных групп и путей движения** | Доступность входной группы и путей движения должны соответствовать требованиям СП 59.13330.2016  Подход к помещению должен быть выложен антискользящим покрытием (полиуритан, резина, керамогранит, тротуарная плитка) |
| **61** | **Доступность санитарно- бытовых помещений** | Доступность санитарных комнат должны быть оборудованы согласно требований СП 59.13330.2016 |
| **62** | **Доступность кабинетов для МГН** | Доступность в комнаты должна быть оборудованы согласно требований СП 59.13330.2016 |
| **Внешние конструкции и прилегающая территория** | | |
| **63** | **Доступность помещения для маломобильных групп населения** | Наличие пандусов перед входом в здание и/или наличие доступного входа, для лиц с ограниченными физическими возможностями. |
| **64** | **Прилегающая территория/автостоянки** | Возможность организовать стоянку автотранспорта, в том числе для МГН. |
| **Требования к обременению** | | |
| **65** | Объект должен принадлежать владельцу на праве собственности.  Должны отсутствовать различного рода обременения на объект (объект не должен находиться в залоге и под арестом (запрещением), объект не должен быть никому продан, не подарен и не иметь судебных споров, не иметь иных обременений правами третьих лиц), не должен состоять в доверительном управлении, не должен быть отчужден, не должен быть передан в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, отсутствие задолженности по оплате коммунальных платежей (наличие справок об отсутствии задолженности по оплате за холодную воду и водоотведение, за теплоэнергию и горячую воду, а также за электроэнергию), налога на имущество и налога на землю | |
| **Требования к комплекту документов** | | |
| **66** | Участник закупки должен иметь в наличии следующие документы:  1) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученную не ранее чем за 10 дней до даты подписания контракта;  2) технический паспорт на Объект;  3) кадастровый паспорт на Объект;  4) справки, выданные организациями-поставщиками коммунальных услуг, об отсутствии задолженности за предоставленные услуги;  5) справку об инвентаризационной стоимости и балансовой стоимости объекта (либо здания), проценте износа;  6) в случае отчуждения недвижимости физическим лицом дополнительно предоставляется нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на продажу недвижимого имущества;  7) наличие правоустанавливающих документов на земельный участок (справка о принадлежности земельного участка) | |
| **Требования к условиям приобретения** | | |
| **67** | Объект, приобретаемый Покупателем по результатам электронного аукциона, переходит в собственность Российской Федерации и оперативное управление Покупателя. Право федеральной собственности и право оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке | |
| **Источник финансирования** | | |
| **68** | Средства бюджета Фонда социального страхования Российской Федерации, в пределах лимитов бюджетных обязательств | |

Объект должен отвечать требованиям безопасности (безопасность товара для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды), установленным действующим законодательством (Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», а также требованиям энергетической эффективности зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 26 Федерального закона РФ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, «Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 N 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.06.2010 N 17626).

Оплата осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств со счета Покупателя - Государственного учреждения – регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации по Республике Крым на расчетный счет Продавца в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права оперативного управления Покупателя на объект недвижимого имущества на основании выставленного Продавцом счёта и документов установленных Контрактом.

Общий срок передачи Объекта, включая государственную регистрацию права оперативного управления Покупателя на Объект, не должен быть позднее 28 декабря 2018 года.

.