

УТВЕРЖДЕНО
Глава Северного района
Новосибирской области
_____ **В.Г. Ивашкевич**

«27» сентября 2013 года

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
ПОД ДЕТСКИЙ САД НА 330 МЕСТ В С. СЕВЕРНОЕ СЕВЕРНОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

с. Северное, 2013 год

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--------------------|--|
| РАЗДЕЛ I. | ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА И ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ |
| РАЗДЕЛ II. | ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА |
| РАЗДЕЛ III. | ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ |
| РАЗДЕЛ IV. | ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ |
| РАЗДЕЛ V. | ПРОЕКТ ДОГОВОРА |
| РАЗДЕЛ VI. | ПРОТОКОЛ ОБОСНОВАНИЯ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ДОГОВОРА |

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА И ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСЕ

1.1. Законодательное регулирование открытого конкурса.

Настоящий открытый конкурс (далее – конкурс) проводится в соответствии с положениями § 7 главы 30 Гражданского кодекса РФ, статьями 447 - 448 главы 28 Гражданского кодекса РФ, а также нормами, определенными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», § 4 главы 30 Гражданского кодекса РФ и требованиями Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.09.2012 № 5128/12. В части, прямо не урегулированной законодательством РФ, проведение конкурса регулируется положениями настоящей конкурсной документацией.

1.2. Требования к участникам размещения заказа.

1.2.1. В настоящем открытом конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель (далее – Участники размещения заказа).

1.2.2. Участниками размещения заказа могут быть исключительно субъекты малого предпринимательства, если об этом указано в Информационной карте открытого конкурса.

1.2.3. Участник размещения заказа должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

1.2.3.1. Соответствие требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом настоящего конкурса. Если такие требования установлены, информация о них содержится в Информационной карте открытого конкурса.

1.2.3.2. Непроведение ликвидации участника размещения заказа - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1.2.3.3. Неприостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;

1.2.3.4. Отсутствие у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято.

1.3. Все процедуры при размещении настоящего заказа осуществляет конкурсная комиссия Заказчика, созданная для осуществления полномочий (функций) согласно ст. 7 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ, и действующая на основании постановления главы Северного района (далее – Единая комиссия).

1.4. Официальный сайт, на котором размещена настоящая конкурсная документация – официальный сайт администрации Северного района Новосибирской области: <http://www.severnoe-nso.ru> (далее – Официальный сайт).

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Настоящая конкурсная документация содержит сведения, содержащиеся в разделах I – VI настоящей документации.

2.2. Порядок предоставления конкурсной документации.

2.2.1. Со дня размещения на Официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса Заказчик на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, поданного по адресу электронной почты заказчика и подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами РФ электронной подписью лица, действующего от имени заинтересованного лица в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», в течение трех дней со дня получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию. Подача заявления посредством факсимильной связи не допускается. Плата, взимаемая заказчиком, уполномоченным органом за предоставление конкурсной документации, не установлена.

2.3. Разъяснение положений конкурсной документации.

2.3.1. При проведении открытого конкурса какие-либо переговоры Заказчика, членов Единой комиссии Заказчика с участником размещения заказа не допускаются.

2.3.2. Любой участник размещения заказа вправе направить в письменной форме или в форме электронного документа, поданного по адресу электронной почты заказчика и подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами РФ электронной подписью лица, действующего от имени заинтересованного лица в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Заказчику запрос о разъяснении положений конкурсной документации. При этом, подача запроса о разъяснении положений конкурсной документации посредством факсимильной связи не допускается. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик, направляют в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.3. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу участника размещения заказа такое разъяснение размещается Заказчиком, на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника размещения заказа, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

3. ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Требования к форме заявки на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе подается участником размещения заказа в письменной форме либо в форме электронного документа. При этом участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в соответствии с формами, приведенными в Разделе III настоящей конкурсной документации, а также в соответствии с указаниями Информационной карты открытого конкурса.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Заявка на участие в конкурсе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником размещения заказа, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

3.3. Требования к содержанию и составу заявки на участие в конкурсе указаны в Информационной карте открытого конкурса.

3.4. При подготовке заявки на участие в конкурсе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.

3.5.1. При подготовке заявки на участие в конкурсе участниками размещения заказа должны применяться общепринятые обозначения и наименования.

3.5.2. Сведения, содержащиеся в заявках участников размещения заказа, не должны допускать двусмысленных толкований или обладать недостоверными сведениями.

3.5.3. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать описание входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений. При этом ненадлежащее исполнение участником размещения заказа требования о том, что все листы заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

3.5.4. Заявка на участие в конкурсе подается участником размещения заказа в письменной форме либо в форме электронного документа. Заявка, подаваемая участником размещения заказа в письменной форме (на бумажном носителе) должна находиться в запечатанном конверте, на конверте указывается наименование конкурса в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации. Участник размещения заказа вправе указать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

3.5.5. Заявка на участие в конкурсе в форме электронного документа направляется Заказчику по электронной почте, адрес которой указан в Информационной карте открытого конкурса, в виде документа (документов) в любом формате, позволяющем вывести указанные документы на печать (принтер), и подписанных в соответствии с нормативными правовыми актами РФ электронной подписью лица, действующего от имени заинтересованного лица в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». При этом выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть подписана электронной подписью лица, уполномоченного подписывать данный документ. Нотариально заверенные копии документов должны быть подписаны электронной подписью нотариуса. Подача заявки на участие в открытом конкурсе посредством факсимильной связи, а также сообщением, направленным по электронной почте и не являющимся электронным документом, не допускается.

3.5.6. Представленные заявки на участие в конкурсе и документы в составе заявки на участие в конкурсе не возвращаются участнику размещения заказа.

3.5.7. Заявка на участие в конкурсе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение товара (недвижимого имущества) на поставку которого размещается заказ.

3.6. Количество заявок на участие в конкурсе. Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4.1.1. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в Информационной карте открытого конкурса.

4.1.2. Дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе указаны в Информационной карте открытого конкурса. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса. Прием заявок прекращается в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в Информационной карте открытого конкурса, после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе.

4.1.3. Заявки на участие в конкурсе, поступившие после окончания приема заявок на участие в конкурсе, признаются опоздавшими. Участник размещения заказа при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка может быть доставлена с опозданием. Опоздавшие заявки на участие в конкурсе не рассматриваются и в тот же день возвращаются участникам, подавшим такие заявки.

4.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1.2 настоящего Раздела, регистрируется в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.1.5. По требованию участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в конкурсе, ему выдается расписка в получении заявки на участие в конкурсе. Такая расписка должна содержать дату и время подачи, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

4.2.1. Заявки на участие в конкурсе в письменной (печатной) форме, оформленные в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Раздела, направляются участниками размещения заказа до окончания срока подачи заявок по адресу, указанному в Информационной карте открытого конкурса. Заявки сформированные в форме электронного документа направляются по адресу электронной почты Заказчика, указанному в Информационной карте открытого конкурса.

4.2.2. Заказчик обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках до начала вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.3. Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе. В случае подачи участником размещения заказа двух и более заявок на участие в конкурсе, при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

4.2.4. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить эту заявку в любое время до момента вскрытия Единой комиссией Заказчика конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае внесения изменений участником размещения заказа в заявку на участие в конкурсе, такие изменения должны быть подготовлены в соответствии с пунктом 3 настоящего Раздела и помечены надписью «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» с указанием наименования конкурса, и переданы Заказчику до даты вскрытия конвертов с заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в открытом конкурсе.

4.3.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать эту заявку в любое время до момента вскрытия Единой комиссией Заказчика конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

4.3.2. Участник размещения заказа, желающий отозвать свою заявку на участие в конкурсе, уведомляет Заказчика в письменной форме до наступления срока окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование участника, отзывающего заявку, наименование конкурса (предмета конкурса), почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - участника размещения заказа, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом участника размещения заказа.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе, полученные после начала вскрытия Единой комиссией Заказчика конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в конкурсе будет рассматриваться как действительная.

4.3.4. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, Заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства указанному участнику размещения заказа в течение пяти рабочих дней со дня поступления Заказчику уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

4.4. Срок действия заявок на участие в открытом конкурсе.

4.4.1. Заявки на участие в конкурсе должны сохранять свое действие в течение срока проведения процедуры конкурса и до завершения указанной процедуры. Процедура конкурса завершается подписанием договора, признанием конкурса несостоявшимся или принятием решения об отмене конкурса.

5. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ КОНКУРСА

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа.

5.1.1. Публично в день, во время и в месте, указанные в Информационной карте открытого конкурса, Единой комиссией Заказчика вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.1.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, Единая комиссия Заказчика обязана объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.1.3. Участники размещения заказа (их представители) вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов. Представители участников конкурса предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа. В случае присутствия представителей участников, не являющихся первыми лицами организации, должна быть представлена доверенность на представление интересов соответствующего участника размещения заказа.

5.1.4. Протокол вскрытия конвертов ведется Единой комиссией Заказчика и подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии Заказчика и представителем Заказчиком непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Заказчиком в течение дня, следующего после дня подписания такого протокола, на Официальном сайте.

5.1.5. Заказчик обязан осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой участник размещения заказа, присутствующий при вскрытии конвертов, вправе осуществлять аудио- и (или) видеозапись вскрытия конвертов, при условии недопущения попадания в объектив видекамер текстовых и числовых сведений из документов Участников размещения заказа, составляющих коммерческую и служебную тайну. При этом такой участник должен до начала процедуры вскрытия конвертов письменно известить Единую комиссию Заказчика о своем намерении осуществлять аудио- или видеозапись процедуры.

5.1.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

5.1.7. Полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе конверты с заявками вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес участника размещения заказа) и в тот же день такие конверты с заявками возвращаются участникам размещения заказа.

5.1.8. *Протокол № 1 вскрытия конвертов* и открытия доступа ведется Единой комиссией Заказчика и подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии и Заказчиком непосредственно после вскрытия конвертов и открытия доступа. Указанный протокол размещается Заказчиком в день его подписания на официальном сайте Заказчика.

5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и допуск к участию в конкурсе.

5.2.1. Единая комиссия Заказчика рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие участников конкурса требованиям, установленным в пункте 1.2 настоящего Раздела.

5.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе определяется в Информационной карте открытого конкурса и не может превышать двадцать дней со дня вскрытия конвертов и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.2.3 Если в заявке имеются расхождения между обозначением сумм словами и цифрами, то Единой комиссией Заказчика принимается к рассмотрению сумма, указанная словами.

5.2.4 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Единой комиссией Заказчика принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника размещения заказа и о признании участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника размещения заказа к участию в конкурсе с обоснованием такого решения.

5.2.5 В процессе рассмотрения заявок на участие в конкурсе Единой комиссией Заказчика ведется *протокол № 2 рассмотрения заявок* на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Единой комиссии и Заказчиком в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе, указанный в Информационной карте открытого конкурса. Протокол должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в конкурсе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске участника размещения заказа к участию в конкурсе с обоснованием такого решения.

5.2.6 Участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых Единой комиссией Заказчика решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.3 Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе.

5.3.1 Единая комиссия Заказчика осуществляет оценку и сопоставление заявок, поданных участниками размещения заказа, признанными участниками конкурса.

5.3.2 Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 5.2.5 настоящего Раздела.

5.3.3 Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются Единой комиссией Заказчика в целях выявления лучших условий исполнения договора. Если иное не установлено в Информационной карте открытого конкурса, критериями оценки заявок являются следующие показатели, в порядке убывания значимости, устанавливаемой Заказчиком:

5.3.3.1. цена договора;

5.3.3.2. срок поставки товара (недвижимого имущества);

5.3.3.3. срок предоставления гарантии качества на товар (недвижимое имущество).

5.3.4 Единая комиссия Заказчика ведет *протокол № 3 оценки и сопоставления заявок* (подведения итогов конкурса), в котором содержатся сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки которых были рассмотрены, об условиях исполнения договора, предложенных в таких заявках, о критериях оценки таких заявок, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок решении о присвоении в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии и Заказчиком, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, второй передается победителю конкурса.

5.4 На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Единой комиссией Заказчика каждой заявке относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора присваивается порядковый номер. Первый номер присваивается заявке участника конкурса получившей по результатам оценки наибольшую сумму баллов. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

5.5 Победителем конкурса признается участник конкурса, заявке которого присвоен первый номер.

5.6 В случае, если после объявления победителя конкурса Заказчику станут известны факты несоответствия победителя конкурса требованиям к участникам конкурса, заявка победителя на участие в конкурсе отклоняется и новым победителем конкурса признается участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер согласно протокола оценки и сопоставления заявок.

5.7 Заказчик в течение трех дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок передают победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке, в проект договора.

5.8 Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Заказчиком в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1 Срок заключения договора

6.1.1 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации в срок, указанный в Информационной карте открытого конкурса.

6.1.2 В случае, если победитель конкурса уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер. При этом заключение договора для Участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

6.1.3 Заказ признается размещенным со дня заключения договора. Сведения о заключенном договоре в установленном порядке направляются Заказчиком в Реестр муниципальных контрактов.

6.2 Обеспечение исполнения обязательств по договору

6.2.1 Если Информационной картой открытого конкурса установлено требование обеспечения исполнения договора, участник конкурса, с которым заключается договор, должен предоставить Заказчику обеспечение исполнения договора, только в этом случае договор может быть заключен. Обеспечение исполнения договора предоставляется на сумму, указанную в Информационной карте открытого конкурса, но не превышающую тридцать процентов начальной (максимальной) цены договора.

6.3 Права и обязанности победителя конкурса

6.3.1 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке и в конкурсной документации.

6.3.2 В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный настоящей конкурсной документацией, не представил Заказчику подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Раздела, а также обеспечение исполнения договора в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Раздела, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

6.3.3 Участник конкурса, которому Заказчик в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Раздела направил проект договора, не вправе отказаться от заключения договора.

6.4 Права и обязанности заказчика

6.4.1 Заказчик вправе отказаться от заключения договора с победителем конкурса, в случае установления факта:

6.4.1.1 проведения ликвидации участника конкурса – юридического лица или проведения в отношении участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

6.4.1.2 приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;

6.4.1.3 предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах участника конкурса;

6.4.1.4 нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

6.4.2 Заказчик вправе обратиться в суд с иском требования о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

6.5 В случае, если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка, конверт с указанной заявкой вскрывается или открывается доступ к поданной в форме электронного документа заявке и указанная заявка рассматривается и оценивается в порядке, установленном настоящим разделом. В случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, Заказчик в течение трех дней со дня рассмотрения заявки обязан передать единственному участнику конкурса, подавшему заявку, проект договора. При этом договор заключается с участником конкурса на условиях и по цене договора, которые предусмотрены заявкой и конкурсной документацией, но цена такого договора не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в извещении о проведении открытого конкурса.

6.6 В случае, если конкурс признан несостоявшимся, и только один участник размещения заказа, подавший заявку, признан участником конкурса, Заказчик в течение трех дней со дня подписания протокола, обязан передать такому участнику конкурса проект договора. При этом договор заключается на условиях и по цене договора, которые предусмотрены заявкой и конкурсной документацией, но цена такого договора не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в извещении о проведении открытого конкурса.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

Следующая информация и данные дополняют положения Раздела I «Общие условия проведения открытого конкурса» настоящей конкурсной документации. При возникновении противоречия положения Информационной карты открытого конкурса имеют приоритет над положениями Раздела I.

| № п/п | Наименование требований | Сведения |
|-------|--|---|
| 1. | Заказчик | Наименование: администрация Северного района Новосибирской области. Место нахождения: 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14 Почтовый адрес: 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14 Адрес электронной почты: sevuprecon@mail.ru Номер контактного телефона: 8-383-60-21-390 |
| 2. | Предмет договора, заключаемого по итогам открытого конкурса | Приобретение недвижимого имущества (единого имущественного комплекса) под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области общей площадью не менее 6568 кв.м., включающего помещения для размещения групп детского сада общей площадью не менее 6444 кв.м и подсобное помещение для размещения овощехранилища общей площадью не менее 124 кв.м. Требования заказчика к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу), а также к его техническим и функциональным характеристикам отражены в техническом задании (раздел IV конкурсной документации). Форма торгов: открытый конкурс. |
| 3. | Место, условия и сроки (периоды) поставки товара (недвижимого имущества) | Место и условия поставки: Новосибирская область, Северный район, с. Северное. Недвижимое имущество обязана быть передано в соответствии с требованиями Технического задания настоящей конкурсной документации и положениями § 7 главы 30 Гражданского кодекса РФ. Сроки поставки товара (недвижимого имущества): не позднее 630 календарных дней с даты заключения договора. |
| 4. | Начальная (максимальная) цена договора | 202 200 000 (Двести два миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек. Обоснование начальной (максимальной) цены договора прилагается к настоящей конкурсной документации в форме протокола. |
| 5. | Критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе | <p>Единая комиссия Заказчика осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в открытом конкурсе, поданных участниками размещения заказа, признанными участниками открытого конкурса, руководствуясь требованиями, определенными Правилами оценки, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 10.09.2009 № 722. Оценка и сопоставление заявок на участие в открытом конкурсе осуществляются Единой комиссией Заказчика в целях выявления лучших условий исполнения договора на основании критериев оценки, их содержания и значимости.</p> <p>Оценка и сопоставление заявок осуществляется с использованием следующих критериев оценки заявок: цена договора (вес критерия – 80 процентов); срок поставки товара (недвижимого имущества) (вес критерия – 10 процентов); срок предоставления гарантии качества на товар (недвижимое имущество) (вес критерия – 10 процентов). Совокупная значимость критериев составляет 1, или 100 процентов. Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга по каждой заявке. Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации, умноженных на их значимость. Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в ней условий исполнения договора производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке. Заявке, набравшей наибольший итоговый рейтинг, присваивается первый номер. Рейтинг, представляет собой оценку в баллах, получаемую по результатам оценки по критериям. Дробное значение рейтинга округляется до двух десятичных знаков после запятой по математическим правилам округления.</p> <p>Для определения рейтинга заявки по критерию «цена договора» в конкурсной документации устанавливается начальная (максимальная) цена. Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию "цена договора", определяется по формуле: $R_{ai} = (A_{max} - A_i) \div A_{max} * 100$, где R_{ai} – рейтинг, присуждаемый i-й заявке по критерию «цена договора», A_{max} – начальная (максимальная) цена, установленная в конкурсной документации, A_i – предложение i-го участника конкурса по цене.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>Для расчета итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «цена договора» умножается на соответствующую указанному критерию значимость. При оценке заявок по критерию «цена договора» лучшим условием исполнения договора по указанному критерию признается предложение участника конкурса с наименьшей ценой договора.</p> <p>Для определения рейтинга заявки по критерию "срок поставки" в конкурсной документации устанавливается единица измерения срока (периода) поставки – в днях. Для целей расчета устанавливаются следующие сроки: минимальный срок поставки – 30 календарных дней с даты заключения договора; максимальный срок поставки – 630 календарных дней с даты заключения договора. Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию "срок поставки", определяется по формуле: $Rfi = (Fmax - Fi) \div (Fmax - Fmin) * 100$, где Rfi – рейтинг, присуждаемый i-й заявке по критерию «срок поставки», Fmax – максимальный срок поставки в единицах измерения срока поставки (количество дней) с даты заключения договора; Fmin – минимальный срок поставки в единицах измерения срока поставки (количество дней) с даты заключения договора; Fi – предложение, содержащееся в i-й заявке по сроку поставки, в единицах измерения срока поставки (количество дней) с даты заключения договора.</p> <p>Для расчета итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «срок поставки» умножается на соответствующую указанному критерию значимость. При оценке заявок по критерию «срок поставки» лучшим условием исполнения договора по указанному критерию признается предложение участника конкурса с наименьшим сроком (количеством дней).</p> <p>Для определения рейтинга заявки по критерию "срок предоставления гарантии качества" в конкурсной документации устанавливаются: единица измерения срока предоставления гарантии качества – в годах, и объем предоставления гарантии качества, включающий в себя совокупный объем расходов, производимых в случае наступления гарантийных обязательств в отношении передаваемого недвижимого имущества. При этом для целей расчета минимальный срок предоставления гарантии качества на объем предоставления гарантии качества, установленный в конкурсной документации – 5 лет. Рейтинг, присуждаемый i-й заявке по критерию "срок предоставления гарантии качества", определяется по формуле: $Rgi = (Gi - Gmin) \div Gmin * 100$, где Rgi – рейтинг, присуждаемый i-й заявке по критерию «срок предоставления гарантии качества», Gmin – минимальный срок предоставления гарантии качества, Gi – предложение i-го участника конкурса по сроку гарантии качества.</p> <p>Для расчета итогового рейтинга по заявке рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «срок предоставления гарантии качества» умножается на соответствующую указанному критерию значимость. При оценке заявок по критерию «срок предоставления гарантии качества» лучшим условием исполнения договора по указанному критерию признается предложение участника конкурса с наибольшим сроком предоставления гарантии качества. В целях оценки и сопоставления предложений в заявках со сроком предоставления гарантии качества, превышающим более чем на половину минимальный срок предоставления гарантии качества, установленный в конкурсной документации, таким заявкам присваивается рейтинг по указанному критерию, равный 50. При этом договор заключается на условиях по данному критерию, указанных в заявке.</p> |
| 6. | Требования к форме заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе подается участником размещения заказа в письменной форме либо в форме электронного документа. Заявка на участие в конкурсе подготавливается по формам № 1 – 4 конкурсной документации, представленным в разделе III настоящей конкурсной документации. |
| 7. | Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие сведения и документы: а) Документы по формам № 1 – 4 конкурсной документации, представленным в разделе III настоящей конкурсной документации, в том числе характеризующие предложение о цене, о сроке поставки, о сроке предоставления гарантии качества на недвижимое имущество, а также сведения о функциональных характеристиках (потребительских свойствах) и качественных характеристиках недвижимого имущества. |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>б) Полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;</p> <p>в) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника размещения заказа без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени участника размещения заказа действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника размещения заказа, заверенную печатью участника размещения заказа и подписанную руководителем участника размещения заказа (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника размещения заказа, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>г) Копии учредительных документов участника размещения заказа (для юридических лиц);</p> <p>д) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами юридического лица и если для участника размещения заказа поставка товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом договора, или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, обеспечения исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>е) Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в случае, если в конкурсной документации содержится указание на требование обеспечения такой заявки (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, или копия такого поручения);</p> <p>Заявка на участие в конкурсе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение товара, на поставку которого размещается заказ, а также любые иные сведения и документы. При этом при подготовке заявки на участие в конкурсе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей в документах.</p> |
| 8. | Требования к описанию участниками размещения заказа поставляемого товара (недвижимого имущества), его количественных, качественных и функциональных характеристик (потребительских свойств) | Участник размещения заказа представляет в составе заявки на участие в конкурсе описание поставляемого товара (недвижимого имущества) согласно требований, установленных разделом IV (Техническое задание) конкурсной документации, по форме № 4 конкурсной документации, представленной в разделе III настоящей конкурсной документации. |

| | | |
|-----|--|--|
| 9. | Требования к гарантийному сроку предоставления гарантий качества | Гарантийный срок установлен в разделе IV (Техническое задание) конкурсной документации и составляет не менее 5 лет (минимальный срок предоставления гарантии качества на объем предоставления гарантии качества, установленный в конкурсной документации) с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества. |
| 10. | Форма, срок и порядок оплаты | В форме безналичного расчета в срок не позднее 01.01.2016 года, в порядке определенном проектом договора. |
| 11. | Источник финансирования заказа | Бюджет Северного района Новосибирской области. |
| 12. | Порядок формирования цены договора | Цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных законом. Цена договора сформирована с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей, а также с учетом иных затрат, связанных с выполнением сторонами своих обязательств по договору. |
| 13. | Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора и расчетов | Цена должна быть указана в валюте РФ (в рублях). Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю РФ, установленного Центральным банком РФ и используемого при оплате заключенного договора не установлен, в связи с тем, что оплата в иностранной валюте не предусмотрена. |
| 14. | Сведения о возможности заказчика изменить предусмотренные договором количество товаров (недвижимого имущества), о возможности заказчика увеличить количество поставляемого товара (недвижимого имущества) при заключении договора | Возможность не предусмотрена. |
| 15. | Сведения о возможности заказчика заключить договор на поставку технических средств реабилитации инвалидов, на оказание услуг в сфере образования, услуг по санаторно-курортному лечению и оздоровлению для нужд заказчиков с несколькими участниками размещения заказа | Возможность не предусмотрена. |
| 16. | Сведения о возможности заказчика принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством | Возможность предусмотрена. |

| | | |
|-----|---|---|
| 17. | Преференции (преимущества) учреждениям уголовно-исполнительной системы и организациям инвалидов | Не предусмотрены. |
| 18. | Общие требования к участникам размещения заказа | <p>В настоящем открытом конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. При этом участник размещения заказа должен соответствовать следующим требованиям:</p> <p>а) Соответствие требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом настоящего конкурса. Если такие требования установлены, информация о них содержится в Информационной карте открытого конкурса.</p> <p>б) Непроведение ликвидации участника размещения заказа - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>в) Неприостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;</p> <p>г) Отсутствие у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято.</p> |
| 19. | Место, дата и время начала и срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе | <p>Место и дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14, «28» сентября 2013 года.</p> <p>Место и дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14, «28» октября 2013 года, в 10:00 по местному времени.</p> <p>Порядок подачи заявок на участие в конкурсе определен частью 4 раздела I конкурсной документации</p> |
| 20. | Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки | <p>Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия Единой комиссией Заказчика конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе направляется участником размещения заказа, подавшим заявку на участие в конкурсе, заказчику или Единой комиссии Заказчика в любое время до момента вскрытия Единой комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе может быть составлено по форме № 6 раздела III конкурсной документации. В случае внесения изменений участником размещения заказа в заявку на участие в конкурсе, такие изменения должны быть подготовлены в соответствии с частью 3 Раздела I и помечены надписью «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» с указанием наименования конкурса, и переданы Заказчику до момента вскрытия конвертов с заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.</p> |
| 21. | Формы, порядок, даты начала и окончания срока | Участник размещения заказа, которому необходимо получить какие-либо разъяснения в отношении конкурсной документации, может обратиться к заказчику в письменном форме либо путем направления запроса в форме |

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>предоставления участникам размещения заказа разъяснений положений конкурсной документации</p> | <p>электронного документа. Запрос на разъяснение конкурсной документации может быть составлен по форме № 7 раздела III конкурсной документации. Заказчик формирует ответ на запрос участника размещения заказов, связанный с разъяснением конкурсной документации, при условии его получения не позднее, чем за 5 дней до дня окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик направляет участнику размещения заказа в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации. При этом в течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации такое разъяснение размещается заказчиком на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника размещения заказа, от которого поступил запрос. Дата начала срока предоставления разъяснений положений конкурсной документации: «28» сентября 2013 года. Дата окончания срока предоставления разъяснений положений конкурсной документации: «23» октября 2013 года.</p> |
| <p>22.</p> | <p>Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе; место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе; место и дата подведения итогов конкурса</p> | <p>Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении открытого конкурса, Единой комиссией Заказчика вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются в один день. Участники размещения заказа, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытием доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, поданными в отношении каждого лота, и открытием доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе в отношении такого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, Единая комиссия Заказчика объявляет присутствующим при вскрытии таких конвертов и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе участникам размещения заказа о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Единой комиссией Заказчика вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, которые поступили до вскрытия заявок на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним участником размещения заказа двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику размещения заказа. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого участника размещения заказа, конверт с заявкой на участие, в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие, в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, объявляются при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.</p> <p>Место вскрытия конвертов с конкурсными заявками: 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14. Дата и время вскрытия конвертов с конкурсными заявками: «28» октября 2013 года, в 10:00 по местному времени.</p> <p>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14, «30» октября 2013 года.</p> <p>Место и дата подведения итогов конкурса: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14, «31» октября 2013 года.</p> |
| 23. | <p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения такой заявки</p> | <p>Обеспечение заявки на участие в конкурсе установлено в размере: 0,5 процента от начальной (максимальной) цены договора, что составляет: 1 011 000 (Один миллион одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Банковские реквизиты для перечисления обеспечения заявки: наименование Администрация Северного района Новосибирской области, счет получателя: № 40302810600195000003 в РКЦ Куйбышев, г. Куйбышев; БИК: 045019000; ИНН 5435111202; КПП 543501001.</p> <p>Срок и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки: в любое время до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе, установленного в конкурсной документации, сумма перечисляется на счет заказчика, указанный в настоящем пункте.</p> |
| 24. | <p>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления</p> | <p>Обеспечение исполнения договора установлено в размере: 10 процентов от начальной (максимальной) цены договора, что составляет: 20 220 000 (Двадцать миллионов двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>Документы, подтверждающие обеспечения исполнения договора, передаются заказчику перед заключением договора. Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым он заключается, безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией или передачи заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, предусмотренном конкурсной документацией. Способ обеспечения исполнения договора из указанных в настоящей части способов определяется таким участником конкурса самостоятельно. При этом, если победителем конкурса или участником конкурса, с которыми заключается договор, является бюджетное учреждение предоставление обеспечения исполнения договора не требуется.</p> <p>Безотзывная банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом РФ. В безотзывной банковской гарантии должна быть указана гарантируемая сумма заключаемого договора. Безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на договор, исполнение которого она обеспечивает путем указания на стороны договора, название предмета договора и ссылки на протокол Единой комиссии Заказчика как основание заключения договора. Срок действия безотзывной банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного общего срока по договору и оканчиваться не ранее даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества по договору.</p> <p>Залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита) должен быть оформлен в соответствии с требованиями, установленным Гражданским кодексом РФ. Банковские реквизиты для перечисления обеспечения исполнения договора, в случае если победителем конкурса будет выбрано обеспечение исполнения договора в виде залога денежных средств следующие: наименование Администрация Северного района Новосибирской области, счет получателя: № 40302810600195000003 в РКЦ Куйбышев, г. Куйбышев; БИК: 045019000; ИНН 5435111202; КПП 543501001.</p> <p>В случае, если по каким-либо причинам на стадии исполнения договора обеспечение стало недействительным или стало ненадлежащим, поставщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней предоставить заказчику иное надлежащее обеспечение исполнения договора.</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| 25. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора | Победитель конкурса (единственный участник) должен подписать проект договора через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (подведения итогов конкурса). Для указанных целей Заказчик в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. |
|-----|---|---|

**РАЗДЕЛ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ
УЧАСТНИКАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

ФОРМА № 1

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

(наименование участника размещения заказа)

подтверждает об участии в открытом конкурсе на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области и направляет нижеперечисленные документы:

| № п/п | Наименование документа | Количество листов |
|----------|------------------------|----------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРНОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

<ДАТА>

1. _____
направляет заявку на участие в открытом конкурсе на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области.

2. Мы согласны передать недвижимое имущество под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области, согласно требований заказчика (администрации Северного района Новосибирской области) к недвижимому имуществу, предусмотренные конкурсной документацией и предметом договора на условиях, которые мы представили в настоящей заявке.

3. Мы подтверждаем, что соответствуем требованиям законодательства РФ, а именно:

– соответствуем требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством РФ к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом настоящего конкурса;

– гарантируем непроведение ликвидации участника размещения заказа - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– гарантируем неприостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;

– гарантируем отсутствие у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

4. Наше предложение о цене составляет: _____
(_____) рублей.

5. Наше предложение о сроке поставки товара (недвижимого имущества) составляет: не позднее _____ (_____) календарных дней с даты заключения договора.

6. Наше предложение о сроке предоставления гарантии качества на товар (недвижимое имущество) составляет: _____ (_____) лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

(подпись)_____
(расшифровка подписи)

М.П.

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА

| № п/п | Наименование | Сведения |
|-------|--|----------|
| 1. | Наименование и сведения об организационно-правовой форме (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) | |
| 2. | Место нахождения | |
| 3. | Почтовый адрес (для юридического лица) или паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) | |
| 4. | Номер контактного телефона | |
| 5. | Номер факса (по усмотрению участника размещения заказа) | |
| 6. | Адрес электронной почты (по усмотрению участника размещения заказа) | |
| 7. | ИНН (по усмотрению участника размещения заказа) | |
| 8. | КПП (по усмотрению участника размещения заказа) | |
| 9. | Банковские реквизиты (по усмотрению участника размещения заказа) | |
| 10. | Наименование и должность руководителя юридического лица (для юридических лиц) | |

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

**СВЕДЕНИЯ О ЕДИНОМ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ
(ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЕГО КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ, КАЧЕСТВЕННЫЕ
И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ (ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА))***

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

* На основании статьи 554 Гражданского кодекса РФ в настоящих сведениях должны быть указаны данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке.

РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

открытого конкурса на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области

I. Требования к приобретаемому недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу), его количественным, качественным и функциональным характеристикам (потребительским свойствам).

1. Недвижимое имущество (единый имущественный комплекс) общей площадью не менее 6568 кв.м. согласно статьи 554 Гражданского кодекса РФ должно быть расположено в пределах участка площадью 1,30 га расположенного в с. Северное Северного района Новосибирской области, и не должно быть введено в эксплуатацию ранее 2012 года. При этом недвижимое имущество может быть как имеющееся в наличии у Продавца в момент заключения Договора, так и которое будет создано или приобретено Продавцом в будущем, о чем Продавцом должно быть указано в сведениях о едином имущественном комплексе.

2. Требования к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу) в отношении наличия архитектурно-строительных и конструктивных решений

Недвижимое имущество (единый имущественный комплекс) должно соответствовать доступности для инвалидов, обладать классом ответственности зданий – II, огнестойкостью зданий – II, классом функциональной пожарной опасности – Ф1.1. и отвечать требованиям: технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утв. Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ, СНИП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» (СП 118.13330.2012), СНИП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (СП 1.13130.2009), СНИП 21-02-99* «Стоянки автомобилей» (СП 113.13330.2012), СНИП 2.07.07-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), (СП 52.13330.2011), СНИП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение» (СП 52.13330.2011), СНИП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» (СП 50.13330.2012), СНИП 23-03-2003 «Защита от шума» (СП 51.13330.2011), СП 12.13130.2009, СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях», СанПиН 3.5.2.1376-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий против синантропных членистоногих» и иным, определенным согласно распоряжения Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р.

Недвижимое имущество (помещения) для размещения групп детского сада на 330 мест:

Недвижимое имущество (помещения) для размещения групп детского сада на 330 мест должно быть: трехэтажное, прямоугольной формы в плане, размерами не менее 60,68х34,60м, с техническим подпольем и подвалом. Крыша должна быть плоская совмещенная с внутренним водостоком. Высота 1-3 этажей должна быть – 3.3м, высота помещений тех.подполья и подвала – 2.4-3.0м. В подвале должны быть помещения для размещения постирочной, комнаты кастаньяши, комнаты персонала, насосной, венткамеры, ИТП, электрощитовой, помещения для хранения ртутьсодержащих ламп и колясок. На первом этаже должны быть предусмотрены помещения для 5 групп дошкольного возраста (приемная, групповая, спальня, туалетная, буфетная), два зала для физкультурных и музыкальных занятий, административные кабинеты. На третьем этаже должны быть помещения для 5 старших и подготовительных групп (приемная, групповая, спальня, туалетная, буфетная), методические и административные кабинеты, венткамера. Наполняемость групп должна быть принята из расчета 20-24 ребенка. На каждом этаже должны быть предусмотрены санитарно-бытовые помещения для персонала и кладовые. В здании должны быть 8 лестничных клеток и одна технологическая лестница для сообщения первого и подвального этажей. Выходы на кровлю должны быть из двух лестничных клеток. Наружная отделка недвижимого имущества должна быть кладкой из облицовочного кирпича с расшивкой швов и бетонная плитка (на цоколь). Окна и остекленные двери должны быть из белых ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами. Металлические двери должны быть с полимерным покрытием. Внутри помещений недвижимого имущества подвесные потолки обязаны быть типа «Армстронг» (или эквивалент). Полы должны быть бетонные или цементно-песчаная стяжка с покрытием из линолеума, керамической плитки или керамогранита. В групповых первого этажа обязан быть предусмотрен обогрев пола.

Требования к основным показателям недвижимого имущества для размещения групп детского сада на 330 мест:

- общая площадь – не менее 6444 кв.м;
- полезная площадь – не менее 3951 кв.м;
- расчетная площадь – не менее 3341 кв.м.

Уровень ответственности здания (помещения) должен быть нормальный. Конструктивная схема – жесткая. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость должна обеспечиваться совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен, объединенных горизонтальными жесткими дисками перекрытий и покрытия в единую пространственную систему; при этом должны быть предусмотрены деформационные осадочные швы (с устройством спаренных стен), разделяющие помещения недвижимого имущества на три конструктивных блока.

Фундаменты должны быть монолитные железобетонные ленточные ростверки по основанию из забивных свай. Материал всех свай – бетон В20, F75, W2. Забивные сваи – железобетонные цельные марок С90.30-6 и С70.30-6 по серии 1.011.1-10 выпуск 1. Расчетная нагрузка, допускаемая на сваю длиной 9м, должна быть принята 39,4т·с (по результатам статического зондирования). Расчетная нагрузка, допускаемая на сваю длиной 7м, должна быть принята 31,4т·с (по результатам статического зондирования). Сопряжение всех свай с ростверками должно быть жесткое. Ростверки должны быть в виде перекрестных лент с однорядным расположением свай и высотой 400мм. Ширина ленточных ростверков должна быть от 400 до 900мм. Под стены грузоподъемника должен быть ростверк размерами 2100х2400х400мм (материал – бетон класса В20, F100, W4). Армирование ростверков должно быть пространственными каркасами из сварных сеток и отдельных стержней, с рабочей арматурой класса АШ(Ø12мм) по ГОСТ 5781-82*. Для снижения влияния нормальных сил от морозного пучения грунтов должно быть предусмотрено устройство прослойки толщиной 200мм между подошвой ростверков и грунтом. Все боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом, должны быть обмазаны горячим битумом за два раза по грунтовке; при этом обратная засыпка пазух – местным непучинистым грунтом с послойным уплотнением до объемного веса не менее 1.65т/м³. Отмостка шириной 1.0м должна быть асфальтобетонная толщиной 50мм по щебеночной подготовке толщиной 150мм и уплотненному грунту.

Стены наружные по ленточным ростверкам должны быть из сборных бетонных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 600, 800 и 900мм (из спаренных блоков), остальные – из кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2007 толщиной 640 и 770мм. Снаружи стены ниже отм. 0.000 должны быть утеплены плитами «Пеноплэкс» (или эквивалент) толщиной 50мм. Цоколь должен быть оштукатурен цементно-песчаным раствором М150 толщиной 30мм по стальной оцинкованной сетке и облицован фасадной плиткой. Наружные стены выше отм. -0.350 должны быть трехслойные с внутренним слоем теплоизоляции. Внутренняя часть толщиной 380мм должна быть из кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/50 ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М100. Средний слой толщиной 140мм должен быть из минераловатного утеплителя «Изолайт» (или эквивалент). Наружным облицовочный слой должен быть из кирпича КОЛПо 1НФ/100/2.0/50 ГОСТ 530-2007 толщиной 120мм. Между наружной облицовочной верстой и слоем утеплителя должен быть предусмотрен воздушный зазор 20мм, который обеспечивается установкой защелкивающихся горных шайб на стеклопластиковые гибкие связи. На отм. 3.300 и отм. 6.600 для опирания наружной навесной кирпичной стенки должны быть предусмотрены сборные пояса из керамзитобетонных армированных плит толщиной 140мм (с уголком 110х8мм). В наружной облицовочной версте должно быть предусмотрено устройство дренажно-вентиляционных отверстий для удаления конденсата. Соединение наружного и внутреннего слоя кирпичной кладки стен должно быть гибкими стеклопластиковыми связями СПА 5.5-350-2 по ТУ-2296-001-20994511-06 шагом 600х450мм. Внутренние стены до отм. 2.800 и отм. -1.000 должны быть из сборных бетонных фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 400мм, выше – из кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 380мм на цементно-песчаном растворе М100. Перегородки толщиной 120мм должны быть из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М75. Стены и перегородки в тамбурах должны быть утеплены минераловатными плитами «Лайт Баттс» (или эквивалент) толщиной 100мм и обшиты ГВЛВ 2х12.5мм по металлическому каркасу системы «KNAUF» (или эквивалент). Стены второго этажа должны быть с выступами (пилястрами) от внутренних граней на 640мм и длиной 380мм. Стальные балки для опирания плит покрытия (на нижние полки) должны быть из двутавра 60Ш2 по СТО АСЧМ 20-93. Балки должны опираться на пилястры через опорные монолитные железобетонные плиты. Опорные плиты сечением 770х380х220мм должны быть из бетона В15, F50 с закладными деталями; армирование должно быть сетками из арматуры класса А400(Ø6мм) с ячейкой 100х100мм. Пилястры под опорными плитами с отм. 5.590 до отм. 6.480 должны быть армированы сетками из проволоки 4Вр-1 с ячейкой 50х 50мм через два ряда кладки. Перемычки должны быть сборные железобетонные плитные и брусковые по серии 1.038.1-1 выпуски 1,2. Перекрытия и покрытие должны быть из сборных железобетонных многопустотных плит толщиной 220мм по сериям 1.141-1 выпуски 60, 63 и серии 1.241.1-1 выпуск 27. Лестницы внутренние должны быть из сборных Z-образных маршей с полуплощадками. Лестничные марши должны опираться на балки БМ1 из спаренных швеллеров (коробчатого сечения) 24П по ГОСТ 8240-97 с приваренным уголком сечением 125х10мм по ГОСТ 8509-93 и опиранием на полку. Балки БМ2 должны быть из швеллера 24П и стального уголка 125х10мм, БМ3 коробчатого сечения, из спаренных стальных уголков 125х10мм. Балки БМ4 должны быть из спаренных швеллеров 20П (коробчатого сечения). Все остальные элементы лестничных клеток должны быть оштукатурены цементно-песчаным раствором М100 толщиной 30мм по стальной сетке.

Оконные блоки должны быть из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99. Внутренние дверные блоки должны быть деревянные по ГОСТ 6629-88. Внутренние и наружные металлические утепленные дверные блоки и противопожарные должны быть сертифицированные.

Кровля должна быть плоская, совмещенная, с внутренним организованным водостоком. Уклонообразующий слой должен быть из керамзитового гравия (600кг/м³) толщиной 20-300мм по слою пароизоляции «Изоспан» (или эквивалент) и цементно-песчаной стяжке М50 толщиной 20мм. Утеплитель должен быть из минераловатных плит «Эковер» (или эквивалент) общей толщиной 190мм. Покрытие должно быть из двух слоев наплавляемого рулонного кровельного материала «Унифлекс» (или эквивалент) по сборной (сухой) стяжке из цементно-стружечных плит (ЦСП) в 2 слоя по 13мм по ГОСТ 26816-86.

Полы первого этажа должны быть с утеплением плитами ПСБ-50 шириной 30мм и защитной стяжкой. В помещениях групповых полы должны быть обогреваемые (теплоноситель – вода). Стяжка по утеплителю толщиной 50мм должна быть из бетона В15, армированная сеткой 4Вр1 с ячейкой 150х150мм. Покрытие, в зависимости от назначения, должно быть из линолеума, керамической плитки, а в технических помещениях подвала – из бетона В15 толщиной 40мм.

Недвижимое имущество (подсобное помещение) для размещения овощехранилища для детского сада:

Недвижимое имущество (подсобное помещение) для размещения овощехранилища для детского сада должно быть: одноэтажное с подвалом, прямоугольной формы в плане размерами 12х9м. Крыша должна быть совмещенная с наружным неорганизованным водостоком. Высота первого этажа должна быть – 3.0м, подвального этажа – 3.4м. В подвале должны быть предусмотрены 4 помещения для хранения овощей и солений. На первом этаже должно быть место под загрузочное помещение. Наружная отделка недвижимого имущества должна быть кладкой из облицовочного кирпича с расшивкой швов. Окна должны быть из ПВХ-профилей с не хуже чем однокамерным стеклопакетом. Наружные двери должны быть металлические с полимерным покрытием. Полы должны быть бетонные.

Требования к основным показателям недвижимого имущества (подсобного помещения) для размещения овощехранилища для детского сада:

- общая площадь – не менее 124 кв.м;
- полезная площадь – не менее 97 кв.м;
- расчетная площадь – не менее 68 кв.м.

Уровень ответственности здания (помещения) должен быть нормальный. Конструктивная схема – жесткая. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость должна обеспечиваться совместной работой наружных и внутренних кирпичных стен, объединенных горизонтальными жесткими дисками перекрытия и покрытия в единую пространственную систему.

Фундаменты должны быть – монолитная железобетонная плита размерами 13200х13200х300мм. Материал должен быть – бетон В20, F100, W4. Армирование должно быть сетками (в верхнем и нижнем уровне, по поддерживающим каркасам) из арматурных стержней класса А400(Ø12мм) по ГОСТ 5781-82* с ячейкой 200х200мм. Наружные и внутренние стены подвала до отм. -1.110 должны быть из сборных фундаментных блоков (ФБС) по ГОСТ 13579-78 толщиной 600 и 400мм. В наружных стенах между блоками должны быть вертикальные монолитные железобетонные сердечники (вставки) сечением 600х600мм (материал – бетон В20, F100, W4). Армирование должно быть пространственными каркасами с рабочей арматурой класса А400(Ø12мм) по ГОСТ 5781-82*. Все боковые поверхности, соприкасающиеся с грунтом, должны быть обмазаны горячим битумом за 2 раза по грунтовке. Обратная засыпка пазух – местным непучинистым грунтом с послойным уплотнением до объемного веса грунта не менее 1.65т/м3.

Наружные и внутренние стены выше отм. -1.110м должны быть толщиной 380мм из кирпича КОРПо 1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М75. Наружные стены ниже отм. 0.000 до отм. -3.660 должны быть утеплены плитами «Пеноплэкс» (или эквивалент) толщиной 50мм. Цоколь должен быть оштукатурен цементно-песчаным раствором М150 толщиной 30мм по стальной оцинкованной сетке. Наружные стены выше отм. 0.000 должны быть утеплены минераловатными плитами «Фасад Баттс» (или эквивалент) (145кг/м3) толщиной 50мм и оштукатурены тонким армированным слоем. Перегородки толщиной 250 и 120мм должны быть из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М50. Перемычки должны быть сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1 выпуск 1. Перекрытие и покрытие должны быть из сборных железобетонных многопустотных плит толщиной 220мм по сериям 1.141-1 выпуск 60 и серии 1.090.1-1. Лестничный марш должен быть монолитный железобетонный (материал – бетон В15, F100). Армирование должно быть пространственными каркасами с рабочей арматурой класса А400 по ГОСТ 5781-82*.

Оконные блоки должны быть из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Дверные блоки должны быть наружные металлические утепленные, внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.

Кровля должна быть плоская совмещенная, с наружным организованным водостоком. Уклонообразующий слой должен быть из керамзитового гравия (600кг/м3). Утеплитель должен быть из минераловатных плит «Руф Баттс» (или эквивалент) толщиной 100мм. Покрытие должно быть из двух слоев наплавленного рулонного кровельного материала «Унифлекс» (или эквивалент) по стяжке из цементно-песчаного раствора М150 толщиной 40мм. Стяжка должна армироваться сеткой из проволоки 3Вр-1 с ячейкой 150х150мм. Между утеплителем и стяжкой должен быть предусмотрен слой из пергамина кровельного по ГОСТ 2697-83. По покрытию должна быть предусмотрена защита тротуарной плиткой по ГОСТ 17608-91 (толщиной 30мм) по слою гравия толщиной 40мм.

Полы на отм. -3.400 должны быть из бетона класса В15 толщиной 80мм по уплотненному слою ПГС толщиной 180мм и монолитной плите. Покрытие пола на отм. 0.000 должно быть из бетона В15 толщиной 80мм по плитам перекрытия. Отмостка шириной 1.0м должна быть асфальтобетонная толщиной 50мм по щебеночной подготовке толщиной 150мм и уплотненному грунту.

3. Требования к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу) в отношении энергоэффективности

Недвижимое имущество должно соответствовать требованиям действующих норм: СНиП 23-02-2003, СП 23-101-2004, ТСН 23-317-2000 НСО, СНиП 23-01-99, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-06-2009, ГОСТ 30494-96. Расчетная температура внутреннего воздуха внутри помещений недвижимого имущества должна обеспечиваться 22°C. Условия эксплуатации ограждающих конструкций недвижимого имущества должны быть не хуже – А. Наружные несущие кирпичные стены должны быть трехслойные на гибких связях. Внутренний слой должен быть из кирпича толщиной 380мм, утеплитель – из минераловатных плит толщиной 140мм с защитной кладкой из лицевого кирпича толщиной 120мм, приведенное сопротивление теплопередачи должно быть 3.27кв.м°C/Вт, нормируемое 2.53-4кв.м°C/Вт. Покрытие должно быть утеплено минераловатными плитами «Эковер» (или эквивалент) общей толщиной 190мм, приведенное сопротивление теплопередаче 5.24кв.м°C/Вт, нормируемое 4.75-5.94кв.м°C/Вт. Перекрытие подвала должно быть утеплено минераловатными плитами «Руф Баттс» (или эквивалент) толщиной 120мм, приведенное сопротивление теплопередаче 5.24кв.м°C/Вт, нормируемое 0.64-0.66кв.м°C/Вт.

Теплоснабжение недвижимого имущества должно быть централизованное от тепловых сетей через ИТП с авторегулированием на вводе с узлом учета тепла. Система отопления должна быть двухтрубная с терморегуляторами у отопительных приборов; на вводе должен быть водомерный узел. Вентиляция должна быть приточно-вытяжная с естественным и с механическим побуждением. Учет электроэнергии должен быть предусмотрен во ВРУ электрощитовой. Нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление дошкольного учреждения составляет 45кДж/(м³°Cсут). Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление дошкольного учреждения должен быть 33.1кДж/(м³°Cсут). Класс энергетической эффективности недвижимого имущества должен быть «в» (высокий). Решения по тепловой защите должны обеспечивать выполнение требований СНиП 23-02-2003 по показателям «б» и «в».

4. Требования к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу) в отношении наличия технологических решений

Технологическими решениями в помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена организация работы дошкольного учреждения вместимостью 330 мест рассчитанная на возраст детей от 3 до 7 лет с количеством групповых ячеек общеразвивающей направленности полного дня пребывания – 15, с наполняемостью группы – 20-24 человека, и штатом – 75 человек. На первом этаже должны быть расположены пять групповых ячеек для детей в возрасте от 3 до 4 лет, пищеблок, медицинский блок, помещение охраны. На втором этаже должны быть пять групповых ячеек для детей от 4 до 5 лет, залы для музыкальных и физкультурных занятий, кладовые при залах, кладовые хозяйственные, бухгалтерия, кабинеты заведующего и завхоза, комната персонала. На третьем этаже должны быть пять групповых ячеек для детей от 5 до 7 лет, методический кабинет. На отг. -3.300 должна быть постирочная, комната кастелянши, кладовые хозяйственные, бытовые помещения персонала. В помещениях недвижимого имущества должны быть предусмотрены санузлы, помещения уборочного инвентаря для забора йоды на мытье пола, хранения моющих средств и уборочного инвентаря.

5. Требования к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу) в отношении наличия инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения

Недвижимое имущество должно подключаться к наружным инженерным сетям с. Северное Северного района Новосибирской области по техническим условиям эксплуатирующих организаций. Системы вентиляции и отопления должны быть с обеспечением нормативных параметров микроклимата и воздушной среды помещений по ГОСТ 30494-96. При этом кабельные линии напряжением 0.4 кВ (сети электроснабжения 0.4кВ) не входят в передаваемое недвижимое имущество.

Требования к системе электроснабжения

В соответствии с рекомендациями СП 31-110-2003 по степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники недвижимого имущества должны относиться к потребителям II категории, за исключением аварийного освещения, вентиляторов дымоудаления, противопожарной установки, электродвигатели, потребителей ИТП, приборов ПОС, которые должны относиться к потребителям I категории. Расчетная мощность должна быть не более 156.3кВт. Для потребителей I категории надежности электроснабжения должен быть предусмотрен источник бесперебойного питания (ИБП) мощностью 10.0 кВт (время автономной работы не менее 3 часов). Электрощитовая должна быть в подвале. В качестве вводно-распределительных щитов должны быть приняты щиты марки ВРУ и ВРУ с АВР. В качестве распределительных щитов должны быть приняты щиты, укомплектованные автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями и дифференциальными автоматическими выключателями. Учет электроэнергии должен быть на вводах во ВРУ электронными счетчиками типа «Меркурий-230» (или эквивалент). В помещениях недвижимого имущества должны быть предусмотрено отключение двигателей вентиляторов при возникновении пожара. Магистральные и групповые сети должны быть из кабеля марки ВВГнг-LS, а для противопожарных потребителей – из ВВГнг-FRLS. В помещениях недвижимого имущества должно быть предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное освещение на напряжении 220В и ремонтное освещение на напряжении 24В. Питание

аварийного освещения должно быть независимо от питания рабочего освещения. Марка светильников должна быть в соответствии с назначением помещений. Освещение территории недвижимого имущества должно быть предусмотрено светильниками марки РТУ с лампами ДРЛ и светильниками на опорах, управление которым должно быть: автоматическое от фото-реле и ручное из помещения охраны.

Молниезащита недвижимого имущества должна быть предусмотрена II категории с молниеприемной сеткой из проволоки Ø8мм с ячейками 10х10м, уложенной на кровле под слой гидроизоляции. Для защиты от поражения электрическим током должно быть предусмотрено зануление всех токопроводящих частей электрооборудования, автоматическое отключение электропитания при косвенном прикосновении к токоведущим частям или в случае повреждения изоляции – должно быть нормируемое требованиями ГОСТ Р 50571.3-94 и защитное заземление. В помещениях недвижимого имущества должна быть основная система уравнивания потенциалов с присоединением к главной заземляющей шине металлических конструкций, стальных труб коммуникаций, систем вентиляции и отопления.

Требования к системе водоснабжения

Холодное водоснабжение недвижимого имущества должно быть предусмотрено от водопроводных сетей из ПЭ 100 SDR17 Ø110х6.6мм по ГОСТ 18599-2001; на вводе должна быть предусмотрена установка водомерного узла с электромагнитным преобразователем ПРЭМ и затвора с электроприводом на обводной линии для пропуска противопожарного расхода воды. В помещениях недвижимого имущества должна быть объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. В помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена смена воды в пожарных стояках, посредством соединения их на последнем этаже с водоразборными стояками; для полива прилегающей территории должна быть предусмотрена установка поливочных кранов. Внутреннее пожаротушение должно быть предусмотрено с расходом воды 1х2.бл/с. Для создания требуемого напора при пожаротушении в здании должна быть предусмотрена установка повышения давления (1 рабочий насос, 1 резервный). Наружное пожаротушение с расходом воды 20л/с должно быть предусмотрено от двух пожарных гидрантов. Горячее водоснабжение должно быть централизованное. Ввод сетей горячего и циркулярного водопровода (Т3Ø50мм, Т4Ø40мм) должен быть предусмотрен в канале теплосети. Должен быть предусмотрен также учет расхода горячей воды. В здании должна быть циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам. Для ограничения температуры горячей воды к детским санитарным приборам (не более 37°С) должны быть предусмотрены термосмесители. В помещениях недвижимого имущества – раздевальных и шкафах для сушки верхней одежды и обуви – должны быть отопительные приборы, а в туалетных – полотенцесушители. Подключение отопительных приборов и полотенцесушителей должно быть предусмотрено к системе горячего водоснабжения. Для стабилизации требуемых параметров температуры и регулирования системы горячего водоснабжения должна быть предусмотрена установка термостатических балансировочных клапанов. В помещениях недвижимого имущества – пищеблоке, буфетных, медицинского назначения и туалетных – должны быть предусмотрены резервные источники горячего водоснабжения – электрические водонагреватели. Трубопроводы холодной, горячей воды и противопожарного водопровода должны быть из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75* (магистрали и стояки) и из сшитого полиэтилена (подводки к санитарно-техническому оборудованию).

Требования к системе водоотведения

Отвод стоков от недвижимого имущества должен быть в сети канализации Ø160мм с последующим сбросом стоков в выгреб объемом не менее 60м³; при этом должны быть предусмотрены отдельные системы канализации с самостоятельными выпусками – бытовая и производственная. Отвод стоков от санитарных приборов подвала недвижимого имущества должен быть предусмотрен в наружную сеть канализации с установкой канализационных затворов с электроприводом на выпусках бытовой и производственной канализации. Внутренние сети канализации должны быть из чугунных труб по ГОСТ 6942-98 (магистрали и стояки) и из полиэтиленовых труб по ГОСТ 22689.2-89 (отводные трубопроводы от санитарных приборов бытовой канализации), наружные сети должны быть из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой по ТУ 2248-001-73011750-2005. Отвод дождевых и талых вод с кровли недвижимого имущества должен быть с открытым выпуском на отмостку. Сети системы внутреннего водостока должны быть из электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с внутренним и наружных антикоррозийным покрытием. Сброс дренажных стоков из ИТП и насосной станции пожаротушения должны быть предусмотрены в приемки. Отвод стоков от приемков должны быть предусмотрены погружными насосами в сеть бытовой канализации. Остальные решения по системам водоснабжения и водоотведения должны соответствовать техническим регламентам, положениям национальных стандартов и сводов правил, обеспечивая безопасную эксплуатацию.

Требования к системе отопления, вентиляции, тепловым сетям

Источник теплоснабжения для недвижимого имущества должен быть существующая местная котельная. Система отопления должна быть двухтрубная вертикальная с нижней разводкой. Для групповых помещений I этажа должна быть предусмотрена система напольного водяного отопления с автоматическим регулированием температуры теплоносителя. Отопительные приборы недвижимого имущества должны быть чугунные радиаторы; на стояках системы отопления должны быть балансировочные клапаны, на подводках к отопительным приборам – терморегуляторы. В помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена система отопительных приборов съемными декоративными щитами. Трубопроводы системы и

теплоснабжения приточных установок должны быть приняты из водогазопроводных по ГОСТ 3262-75* и электросварных по ГОСТ 10704-91 труб, системы напольного отопления – из металлопластиковых труб. Для стальных трубопроводов должно быть предусмотрено антикоррозийное покрытие и тепловая изоляция.

Вентиляция помещений недвижимого имущества должна быть вытяжная с естественным побуждением; для помещений пищеблока, постирочной и гладильной должна быть – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Над кухонным помещением должны быть предусмотрены приточно-вытяжные локализирующие устройства, в помещениях стиральной и гладильной должны быть местные отсосы. Естественная вытяжка из помещений детских должна быть через вентиляционные каналы в стенах, приток – через окна. Для интенсификации воздухообмена на вытяжных каналах в туалетных комнатах без оконных проемов недвижимого имущества должно быть предусмотрено устройство малогабаритных вентиляторов. Для секций подогрева приточных установок должны быть предусмотрены узлы регулирования с регулирующими клапанами и циркуляционными насосами. Воздуховоды должны быть приняты из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80* класса Н, транзитные – класса П с пределом огнестойкости EI30. На приточных воздуховодах при пересечении ограждения венткамеры должна быть предусмотрена установка противопожарных клапанов с электроприводами. Для удаления продуктов горения при пожаре из коридора подвального этажа должна быть вытяжная противодымная вентиляция. Удаление дыма должно быть предусмотрено через дымовые клапаны крышным вентилятором. Перед лестницей в подвальном этаже должен быть предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре.

Требования к сетям связи, пожарной сигнализации

Телефонизация помещений недвижимого имущества должна быть с учетом требований ОАО «Ростелеком». В помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена прокладка кабеля связи марки ТППЭпЗ 10х2х0.4, до помещений недвижимого имущества – кабелем марки ТППЭпЗББШп 10х2х0.4. Абонентские сети телефонизации должны быть запроектированы кабелем марки КСВВнг-LS 2х0.5 от коробки распределительной телефонной типа КРТП-В/10Р.

Радиофикация помещений недвижимого имущества должна быть с учетом требований письма администрации Северного района Новосибирской области от 07.03.2013 № 464. Для приема программ в диапазоне городского радиовещания с безусловным введением сигналов ГО и ЧС должен быть принят вариант эфирного вещания с установкой УКВ радиоприемников типа «Лира РП-248-1» (или эквивалент). Для приема программ телевидения ТВ на крыше объект должна быть предусмотрена мачта с телевизионными антеннами ДМВ АТИГ «Сигнал-профи» (или эквивалент); для усиления сигналов ТВ должен быть установлен усилитель марки ZA-813М. Распределительные сети ТВ должны быть из кабеля марок SAT-703, SAT-50. Для показа единого времени в помещении охраны объекта должны быть предусмотрены первичные электрочасы. Для корректировки точного времени должен быть предусмотрен приемник сигналов времени. Распределительные сети электро-часофиксации должны быть из провода марки ПРПВМ 2х1.2, ПТПЖ 2х1.2.

В помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена система охранного видеонаблюдения (СОВ). Для СОВ по периметру недвижимого имущества должны быть предусмотрены уличные цветные видеокамеры типа «LG L321-BP» (или эквивалент) в термокожухах. Регистрация и просмотр ранее записанной информации от видеокамер должен быть предусмотрен на 16 канальном цифровом видеорегистраторе типа «LG LE6016-NH» (или эквивалент) и цветном мониторе типа «LG LSM2150» (или эквивалент). Электропитание видеокамер должно быть предусмотрено от блока бесперебойного питания марки «SKAT-VN 24», «SKAT-UPS 1000» (или эквивалент). Передача сигналов ТВ и электропитание видеокамер должно быть предусмотрено по комбинированному кабелю марки ККСП-3 2х0.75. Для ограничения доступа на объект посторонних лиц должна быть предусмотрена система домофонной связи на базе оборудования марки «VIZIT» (или эквивалент). На входных дверях должны быть предусмотрены вызывные панели аудио-домофонной связи, в групповых помещениях недвижимого имущества – должны быть переговорные трубки. Распределительные сети домофонной связи должны быть из кабеля марки КСВВнг-LS 2х0.5.

Для противопожарной защиты в помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации (АПС) на базе приемно-контрольного прибора марки «Гранд МАГИСТР 30» с релейным модулем РМ-8 (или эквивалент). В помещениях для обнаружения пожара должны быть предусмотрены извещатели пожарные: дымовые марки ИП212-45 (или эквивалент), тепловые марки ИП103-5/1 (или эквивалент), на путях эвакуации – ручные ИПР513-10 (или эквивалент). Шлейфы АПС должны быть из кабеля марки КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0.5. Для передачи информации о состоянии охраняемого объекта по коммутируемой телефонной линии связи от АПС в пожарную часть в автоматическом режиме без участия персонала должна быть предусмотрена телефонная приставка марки «Атолл-Т» (или эквивалент). В помещениях недвижимого имущества должна быть предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ) 3-го типа на базе системы речевого оповещения марки «Тромбон» (или эквивалент). Запуск СОУЭ должен быть предусмотрен в автоматическом режиме; шлейфы СОУЭ должны быть из кабеля марки КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х1.0.

Требования к автоматизации

В помещениях недвижимого имущества решения по автоматизации систем инженерного обеспечения должны соответствовать требованиям СП 10.13130.2009, СП 7.13130.2009.

Управление приточными вентсистемами должно быть предусмотрено с комплектных блоков управления и обеспечивать: автоматическое поддержание температуры воздуха путем управления регулирующими клапанами на теплоносителе, работу в дежурном режиме, защиту калориферов от замерзания, местный пуск/остановку, дистанционный пуск, сигнализацию состояния систем. При пожаре общеобменная вентиляция должна отключаться автоматически по сигналу. Отключение приточных вентсистем должно производиться индивидуально с сохранением электропитания цепей с защитой от замораживания. Автоматизация системы противодымной защиты должна предусматривать: открытие клапанов дымоудаления в зоне пожара, включение вентилятора для удаления дыма из коридора подвального этажа, включение вентилятора подпора воздуха в тамбур-шлюз в подвальном этаже, закрытие огнезадерживающих клапанов в системах общеобменной вентиляции. Управление исполнительными элементами противодымной защиты должно быть предусмотрено в автоматическом режиме по сигналам приборов пожарной сигнализации, дистанционно – от кнопок извещателей пожарных ручных на путях эвакуации, при нажатии кнопок дистанционного пуска – в помещении охраны. Автоматизация системы водоснабжения при пожаре должна предусматривать: открытие электрифицированной задвижки на обводной линии водомерного узла для пропуска противопожарного расхода, включение насосной установки для обеспечения требуемого напора. Управление насосной установкой должно быть предусмотрено с комплектного шкафа управления и обеспечивать: выбор управления, автоматическое включение насоса при недостаточном давлении в сети, запуск резервного насоса при выходе из строя рабочего, защиту от сухого хода, открытие задвижки с электроприводом, световую сигнализацию. Управление системой водоснабжения при пожаре должно быть предусмотрено в дистанционном режиме от кнопочных постов у пожарных кранов.

б. Требования к недвижимому имуществу (единому имущественному комплексу) в отношении обеспечения пожарной безопасности

Недвижимое имущество обязано соответствовать Ф1.1 класса функциональной пожарной опасности, II степени огнестойкости, и С0 класса конструктивной пожарной опасности. На объекте обязано быть предусмотрено отделение противопожарными преградами пищеблока, залов для физкультурных и музыкальных занятий, технических помещений недвижимого имущества. Коридоры наземной части недвижимого имущества, соединяющие лестничные клетки, должны быть разделены противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями. Эвакуация людей с этажей недвижимого имущества должна быть предусмотрена по обычным лестничным клеткам типа Л1 шириной маршей 1.35м. На объекте должно быть по два эвакуационных выхода из помещений групповых ячеек и из помещений с числом пребывания более 10 человек. Параметры путей эвакуации выходов (протяженность, ширина, высота) и их количество должны отвечать требованиям действующих технических норм. Отделка (пол, потолок, стены) на путях эвакуации и помещений должны быть из материалов с допустимой пожарной опасностью. Установка приборов отопления и другого оборудования препятствующего эвакуации должна быть исключена, выходы из подвального этажа должны быть предусмотрены обособленно непосредственно наружу. Выходы на кровлю должны быть предусмотрены из лестничных клеток через противопожарные двери. В подвальном этаже перед входом в технологическую лестницу должен быть предусмотрен тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре. Для коридоров подвального этажа и надземных должна быть предусмотрена противодымная вентиляция. В помещениях недвижимого имущества должна быть автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления людей при пожаре и аварийное эвакуационное освещение. Для пожаротушения должен быть предусмотрен внутренний противопожарный водопровод расходом 2-2.5 л/с. Повышение давления в сети внутреннего противопожарного водопровода должно быть предусмотрено насосами с автоматическим и дистанционным включением. Наружное противопожарное водоснабжение должно быть предусмотрено от двух пожарных гидрантов. В схеме планировочной организации земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, должны быть предусмотрены необходимые противопожарные расстояния и проезды для пожарных машин, обеспечивающие работу пожарных подразделений.

II. Требования в отношении гарантийного срока и объема предоставления гарантии качества на приобретаемое недвижимое имущество (единый имущественный комплекс).

Объем предоставления гарантии качества на недвижимое имущество, включает в себя совокупный объем расходов, производимых в случае наступления гарантийных обязательств в отношении передаваемого недвижимого имущества. Перечень условий исполнения гарантийного обязательства включает в себя:

- обнаружение дефектов капитального характера, относимых к архитектурно-строительным и конструктивным решениям, требующих капитального ремонта недвижимого имущества.
- обнаружение дефектов функционирования инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения недвижимого имущества.

Минимальный срок предоставления гарантии качества на объем предоставления гарантии качества (гарантийный срок) составляет – 5 лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества. Если в течение гарантийного срока обнаруживаются дефекты в отношении недвижимого имущества, которые явились следствием применения недоброкачественных материалов или некачественного выполнения работ, то продавец обязан их устранить за свой счет и в согласованные с заказчиком сроки.

РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор № _____

Новосибирская область, с. Северное

« ____ » _____ 2013 года

На основании результатов проведения открытого конкурса, в соответствии с протоколом № _____ от _____, руководствуясь статьями 447 – 448, 455 и 549 – 558 Гражданского кодекса РФ, а также Постановлениями Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.09.2012 № 5128/12 и от 01.09.2009 № 1395/09, администрация Северного района Новосибирской области – от имени муниципального образования Северный район Новосибирской области, в лице главы Северного района Новосибирской области Ивашкевича В.Г., действующего на основании Устава Северного района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем *Заказчик*, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемое в дальнейшем *Продавец* с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. *Продавец* обязуется передать, а *Заказчик* обязуется принять в собственность недвижимое имущество (единый имущественный комплекс) под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области (далее по тексту – Недвижимое имущество, Объект) с характеристиками согласно сведений о едином имущественном комплексе, включающих описание недвижимого имущества, его количественные, качественные и функциональные характеристики (потребительские свойства) и данные, определяющие его расположение на соответствующем земельном участке (приложение № 1 к Договору), на условиях настоящего Договора.

1.2. Право собственности на Недвижимое имущество у Заказчика возникает согласно статьи 551 Гражданского кодекса РФ с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

1.3. Недвижимое имущество, принимаемое Заказчиком по Договору, поступает в муниципальную собственность Северного района Новосибирской области.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей (далее по тексту – Цена Договора). Цена Договора сформирована с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей, а также с учетом иных затрат, связанных с выполнением Сторонами своих обязательств по Договору. В цену Договора не входят расходы, возложенные на Заказчика законодательством РФ в рамках оформления перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также расходы, Заказчика связанные с приобретением движимого имущества (немонтируемого оборудования) для функционирования Объекта.

2.2. Цена Договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

2.3. Оплата Цены Договора осуществляется Заказчиком после подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества, в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в срок не позднее 01.01.2016 года. В целях обеспечения надлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств по Договору, Стороны вправе подписать Порядок оплаты Цены Договора, который становится неотъемлемой частью Договора (приложением к Договору) и обязательным для Сторон с даты его подписания и может предусматривать более поздние или более ранние сроки оплаты по Договору.

2.4. Стороны определили, что в случае изменения банковских реквизитов Продавец обязан в течение одного рабочего дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых банковских реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Продавца, несет непосредственно сам Продавец.

3. Порядок передачи и приемки недвижимого имущества

3.1. Передача Недвижимого имущества осуществляется Продавцом не позднее _____ (_____) календарных дней с даты заключения Договора. Согласно статьи 556 Гражданского кодекса РФ передача осуществляется по Акту приема-передачи недвижимого имущества (передаточному акту), подписанному Сторонами. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи недвижимого имущества (передаточного акта) Продавец передает Заказчику документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

3.2. Приемка Недвижимого имущества осуществляется уполномоченными представителями Заказчика. При приемке Недвижимого имущества уполномоченные представители Заказчика проверяют, соответствует ли Недвижимое имущество условиям Договора и характеристикам, определенным в приложении № 1 к Договору.

3.3. По факту приемки Недвижимого имущества Сторонами составляется Акт приема-передачи недвижимого имущества в трех экземплярах, являющийся неотъемлемой частью Договора, который подписывается уполномоченными лицами Сторон и скрепляется печатями (в случае наличия).

3.4. Не позднее 7 календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества, Заказчик совместно с Продавцом подает заявление о государственной регистрации права на Недвижимое имущество вместе со всеми необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Согласно статьи 552 Гражданского кодекса РФ Заказчику одновременно с передачей права собственности на Недвижимое имущество передаются права на земельный участок, занятый Недвижимым имуществом, и необходимый для его использования.

3.6. Стороны определили, что при исполнении Договора перемена Продавца не допускается, за исключением случаев, если новый Продавец является правопреемником Продавца по Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от Продавца выполнения условий Договора в полном объеме и в срок, установленный Договором.

4.1.2. Привлекать экспертов при приемке Недвижимого имущества или осуществить экспертизу Недвижимого имущества.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Требовать оплаты Заказчиком цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Досрочно осуществить передачу Недвижимого имущества Заказчику.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Принять Недвижимое имущество в соответствии с разделом 3 Договора, и при отсутствии претензий относительно качества и характеристик, определенных в приложении № 1 к Договору, подписать Акт приема-передачи недвижимого имущества в трех экземплярах.

4.3.2. Осуществить проверку технического состояния Недвижимого имущества при его приемке.

4.3.3. Оплатить приобретение Недвижимого имущества в соответствии с условиями Договора.

4.3.4. Оплатить расходы, возложенные на Заказчика законодательством РФ в рамках настоящей сделки.

4.4. Продавец обязан:

4.4.1. Передать Заказчику Недвижимое имущество с характеристиками, определенными в приложении № 1 к Договору, в сроки, установленные Договором по Акту приема-передачи недвижимого имущества, составленному в трех экземплярах.

4.4.2. Предоставить необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество и нести ответственность за их достоверность.

4.4.3. Оплатить расходы, возложенные на Продавца законодательством РФ в рамках настоящей сделки.

4.5. Сторона, которая не смогла исполнить свои обязательства по Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, в срок не более 7 календарных дней с момента их наступления, обязана письменно известить другую сторону, прилагая документы, удостоверяющие факт наступления указанных обстоятельств.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае просрочки исполнения Продавцом своих обязательств, предусмотренных Договором, Продавец по требованию Заказчика уплачивает неустойку. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от цены Договора. При этом, Продавец освобождается от оплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик по требованию Продавца уплачивает неустойку. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера неисполненного обязательства по Договору. Заказчик освобождается от оплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения принятых в соответствии с Договором своих обязательств.

5.4. Продавец гарантирует, что на момент составления Акта приема-передачи недвижимого имущества, Недвижимое имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

5.5. Стороны определили, что объем предоставления гарантии качества на Недвижимое имущество, включает в себя совокупный объем расходов, производимых в случае наступления гарантийных обязательств в отношении передаваемого Недвижимого имущества. Перечень условий исполнения гарантийного обязательства включает в себя:

5.5.1. Обнаружение дефектов капитального характера, относимых к архитектурно-строительным и конструктивным решениям, требующих капитального ремонта Недвижимого имущества.

5.5.2. Обнаружение дефектов функционирования инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения Недвижимого имущества.

5.6. Срок предоставления гарантии качества на объем предоставления гарантии качества, определенный Договором (гарантийный срок), составляет _____ (_____) лет с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества. Если в течение гарантийного срока обнаруживаются дефекты, определенные п. 5.5.1 и 5.5.2 Договора, в отношении Недвижимого имущества, которые явились следствием применения недоброкачественных материалов или некачественного выполнения работ, то Продавец обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки.

6. Урегулирование споров и условия расторжения договора

6.1. Стороны принимают все меры для того, чтобы любые спорные вопросы, разногласия, либо претензии, касающиеся исполнения Договора, были урегулированы во внесудебном порядке.

6.2. Споры, не урегулированные во внесудебном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям, определенным Договором, или в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

6.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях: просрочки передачи Недвижимого имущества более чем на 90 календарных дней; установления фактов недостоверности сведений о характеристиках Недвижимого имущества, содержащихся в документах, предоставленных Заказчику Продавцом.

6.5. Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях: нарушения Заказчиком обязательств по оплате, определенных согласно п. 2.3 Договора, более чем на 30 календарных дней; изменения в период действия Договора размера годовых лимитов бюджетных обязательств на цели исполнения обязательств по Договору, приводящих к невозможности исполнения в полном объеме Заказчиком обязательств по оплате в сроки, определенные согласно п. 2.3 Договора; изменения в период действия Договора санитарно-эпидемиологических требований, технических условий и (или) требований нормативных актов технического характера (технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил технического регулирования) в области градостроительной деятельности, технического регулирования или пожарной безопасности, приводящих к необходимости изменения характеристик передаваемого Недвижимого имущества, от определенных в приложении № 1 к Договору.

6.6. При расторжении Договора по основаниям, определенным Договором, Заказчик в течение 30 календарных дней с момента расторжения Договора обязуется оплатить Продавцу в полном объеме фактически понесенные и документально подтвержденные им расходы на приобретение либо создание Недвижимого имущества, приняв от Продавца по передаточному акту объекты капитального строительства.

6.7. Моментом расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 6.4 и 6.5 Договора, считается дата получения противоположной стороной письменного уведомления о расторжении Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Стороны имеют право по взаимному согласию вносить изменения и дополнения в Договор с учетом положений § 7 (статьи 549 – 558) главы 30 Гражданского кодекса РФ и Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах и имеет следующие приложения:

7.2.1. Приложение № 1 к Договору: «Сведения о едином имущественном комплексе».

Заказчик:

Администрация Северного района Новосибирской области. 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14. Банковские реквизиты: ИНН: 5435111202, КПП: 543501001, плательщик: УФК по Новосибирской области (Администрация Северного района Новосибирской области, л/счет 821.01.001.1), р/счет 40204810700000000354 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, БИК 045004001. Глава района _____ В.Г. Ивашкевич

М.П.

Продавец:

М.П.

СВЕДЕНИЯ О ЕДИНОМ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ

Заказчик:

Администрация Северного района Новосибирской области. 632080, НСО, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, 14. Банковские реквизиты: ИНН: 5435111202, КПП: 543501001, плательщик: УФК по Новосибирской области (Администрация Северного района Новосибирской области, л/счет 821.01.001.1), р/счет 40204810700000000354 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, БИК 045004001. Глава района _____ В.Г. Ивашкевич

М.П.

Продавец:

М.П.

**РАЗДЕЛ VI. ОБОСНОВАНИЕ
НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ДОГОВОРА**

В целях обоснования начальной (максимальной) цены договора, заказчиком использован метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка). За период с 2012-2013 года проанализированы размещения государственных (муниципальных) заказов на территории Новосибирской области на строительство «под ключ» детских садов на территории Новосибирской области, рассчитанных на более чем 200 мест (таблица № 1).

Таблица № 1

| Наименование закупки (объекта) | № закупки (торгов) | Начальная цена, млн.руб. | Стоимость 1 места, млн.руб. |
|---|---------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Детский сад на 220 мест в г. Новосибирске по ул. Котовского | 0151300009912000013 | 145,2 | 0,660 |
| Детский сад на 280 мест в г. Новосибирске по ул. Березовой | 0151300009912000016 | 182,9 | 0,653 |
| Детский сад на 240 мест в г. Новосибирске по ул. Мира | 0151300009912000026 | 148,5 | 0,619 |
| Детский сад на 220 мест в г. Татарске Татарского района | 0151300000113000003 | 136,7 | 0,621 |
| Детский сад на 280 мест в р.п. Коченево Коченевского района | 0151300027513000070 | 193,3 | 0,690 |

Метод показал, что средняя стоимость 1 детского места составляет 619 – 690 тыс.руб., или в среднем за период 649 тыс.руб. Таким образом, стоимость объекта недвижимости (здания) в Новосибирской области, введенного в эксплуатацию не ранее 2012 года, под размещение детского сада на 330 мест оценивается в 214,2 млн. руб. Исходя из лимитов бюджетных ассигнований муниципального бюджета для целей настоящего открытого конкурса, необходимости последующей комплектации учреждения развивающим оборудованием и мебелью, заказчиком установлена начальная (максимальная) цена 202,2 млн.руб., или 613 тыс.руб. за 1 место. Указанная начальная (максимальная) цена приобретаемого недвижимого имущества (единого имущественного комплекса) минимальной общей площадью 6568 кв.м. составляет 30,8 тыс.руб./кв.м., не превышая среднюю рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади недвижимого имущества в Новосибирской области.

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО
ОТ ИМЕНИ УЧАСТНИКА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА**

ДОВЕРЕННОСТЬ

<МЕСТО ВЫДАЧИ>

<ДАТА ВЫДАЧИ>

(наименование участника размещения заказа)

доверяет _____

(фамилию, имя, отчество доверенного лица)

(паспорт _____ выдан _____)

(далее – Доверенное лицо) представлять интересы _____

(наименование участника размещения заказа)

(далее – Доверитель) в открытом конкурсе на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области, проводимом Администрацией Северного района Новосибирской области (далее – Открытый конкурс). От имени Доверителя Доверенное лицо вправе подписывать: заявку на участие в Открытом конкурсе с прилагаемыми к ней документами и сведениями, изменения заявки на участие в Открытом конкурсе, уведомления об отзыве заявки на участие в Открытом конкурсе, запросы на разъяснение положений конкурсной документации, заверять копии документов и сведений, а также осуществлять иные действия в отношении участия Доверителя в Открытом конкурсе.

Доверенность действительна по « ____ » _____ 2013 года.

Подпись _____ удостоверяем.

(фамилия, имя, отчество доверенного лица)

(подпись)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРНОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

<ДАТА>

(наименование участника размещения заказа)

заявляет о своем намерении отозвать поданную заявку на участие в открытом конкурсе на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области, проводимом Администрацией Северного района Новосибирской области, зарегистрированную « ____ » _____ 2013 года.

Поданные документы просим выслать по адресу:

или передать нашему представителю:

(фамилия, имя, отчество представителя, дата и номер доверенности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРНОГО РАЙОНА
 НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

<ДАТА>

(наименование участника размещения заказа)

просит разъяснить следующие положения конкурсной документации на приобретение недвижимого имущества под детский сад на 330 мест в с. Северное Северного района Новосибирской области:

| № п/п | Ссылка на пункты конкурсной документации, положения которой следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации |
|----------|--|---|
| | | |
| | | |
| | | |

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.