

**Техническое задание на выполнение работ
по разработке проектно-сметной документации**

Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1. Общие данные	
1.1 Заказчик	ООО «Заполярный жилищный трест»
1.2 Основание для проектирования	Градостроительный кодекс РФ; Жилищный кодекс РФ; Постановление Российской Федерации Постановления РФ от 05.03.2007г № 145 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в уставных (складочных) капиталах которых, составляет более 50 процентов»; Закон Красноярского края от 27 июня 2013 года №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», постановление Администрации города Норильска Красноярского края № 303 от 19.06.2009.
1.3 Место нахождения объекта(ов)	Объект № 1. г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 4 кв. 27
1.4 Сроки начала и окончания работ	Завершить разработку проектно-сметной документации, с прохождением государственной экспертизы проектной документации и получить Положительное Заключение КГАУ «ККГЭ» о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, в срок не позднее принятых на себя обязательств по договору.
1.5 Источник финансирования	Местный бюджет.
1.6 Целевое назначение объектов	Жилое
1.7 Стадийность проектирования	Одна стадия «Проектная документация», рабочая документация (РД).
1.8 Объем «Рабочей документации»	1. Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий) 2. В разделе «Сметная документация» подготовить сводный локально-сметный расчет.
1.9 Основные характеристики объекта (ов) и вид проводимого ремонта	Приведены в приложении № 1 к техническому заданию
1.10 Вид и условия ремонта	Капитальный ремонт без вывода объекта(ов) из эксплуатации
2. Основные требования к проектным решениям	Приведены в приложении № 2 к техническому заданию
3. Перечень разделов рабочей документации по каждому объекту в соответствии с заданием:	1. Заключение об обследовании. 2. Пояснительная записка. 3. Архитектурные решения 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 5. Сметная документация. 6. Проект организации капитального ремонта, в объемах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества
4. Требования к сметной документации	Сметная документация в составе проекта разрабатывается в соответствии с требованиями «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4

	<p>августа 2020 года № 421-пр, приказа от 4 сентября 2019 года № 519-пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы».</p> <p>При исключении и добавлении ресурсов (материалов) в сметных расчетах необходимо учитывать их отдельной позицией. Не допускается изменение внутри расценки. Стоимость МТР определять по сборнику «Сметных цен на материалы» утвержденному в установленном порядке и внесенному в Федеральный реестр сметных нормативов. При отсутствии необходимой номенклатуры МТР, оборудования в сборнике, допускается определять на основании мониторинга текущих отпускных цен одного строительного материала не менее чем по трем поставщикам. Для формирования сметных цен на строительные материалы берется средняя цена по данным мониторинга. В локальных сметах указывать накладные расходы и величину сметной прибыли по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов.</p> <p>Выполнить сводный сметный расчет (ССР) согласно п. 179; учитывать НДС, согласно п.181 «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года № 421-пр.</p> <p>При составлении сметной документации и направлении ее на проверку достоверности определения сметной стоимости объекта в КГАУ «ККГЭ» применять индекс перевода в текущий уровень цен, действующий на дату направления документов в КГАУ «ККГЭ».</p>
5. Требования к согласованию проектной документации	<p>Перечень обязательных согласований, которые организуются Подрядчиком.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. С Заказчиком: должны быть согласованы: <ul style="list-style-type: none"> - до начала проектирования согласовать с Заказчиком «Основные положения для проектирования» - основные технические решения, применяемые материалы и оборудование; - применяемые индексы пересчета сметной стоимости; - разработанная проектная документация. 2. Подрядчик согласовывает документацию со всеми согласующими инстанциями, При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору. 3. Прохождение экспертизы ПСД/СД в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»). Стоимость определения достоверности сметной стоимости определяется согласно Постановления РФ от 05.03.2007г № 145 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022г). <p>В случае, если при разработке проектной документации на капитальный ремонт по замене междуэтажных, цокольных, чердачных деревянных перекрытий - компенсирующие мероприятия по восстановлению работоспособного состояния элементов перекрытия, будет применена технология, использованная при строительстве многоквартирного дома (замена деревянных балок, паро-теплоизоляции перекрытия, устройство армированной цементно-песчаной стяжки) Подрядчику в соответствии с п. 5.4 Приказа Министерства культуры РФ № 2625 от 21.10.2015 г. необходимо получить разрешение на производство работ в Службе по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края.</p> <p>В случае, применения иной технологии, Заказчиком будет предоставлено техническое задание, утвержденное Службой по государственной охране объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
6. Требования к сборникам спецификаций материалов и оборудования	<p>В составе документации отдельным томом выполнить сводные спецификации оборудования, изделий и материалов по системам, с указанием основных технических характеристик. В электронном виде (формат Excel) сводные спецификации оборудования изделий передаются Заказчику.</p>
7. Требования по охране окружающей среды	<p>Подрядчиком должны быть учтены все действующие на момент передачи разработанной проектной документации Заказчику нормы и правила</p>

8. Особые условия Заказчика	<p>1.Прайс-листы на применяемые оборудование и материалы, закладываемые в локальный сметный расчет Подрядчик (Генеральный подрядчик) предоставляет на согласование Заказчику.</p> <p>2.При участии Заказчика Подрядчик обязан получить все необходимые технические условия на подключение к инженерным сетям.</p> <p>3.Работы должны быть выполнены (в том числе сметная документация должна быть подготовлена) Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с использованием лицензионного программного обеспечения. Подрядчик (Генеральный подрядчик) должен предоставить Заказчику копии документов, подтверждающих использование лицензионного программного обеспечения до заключения договора.</p> <p>4.Подрядчик (Генеральный подрядчик) обязан разработать и до момента подписания договора согласовать с Заказчиком график выполнения работ (Приложение № __ к договору), стоимость (Приложение № __ к договору).</p> <p>5.При указании в проектно-сметной (рабочей) документации на товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя материалов и оборудования предусмотреть возможность использования эквивалентных материалов и оборудования и привести соответствующие показатели эквивалентности.</p> <p>6. Наличие у Подрядчика допуска по видам работ Раздела II. Виды работ по подготовке проектной документации, п.13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</p> <p>7.Стоимость работ по разработке проектно – сметной документации уменьшается пропорционально уменьшению сметной стоимости на СМР от первичной стоимости работ, направленной на прохождение достоверности сметной стоимости в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»). Расчет производить с применением понижающего коэффициента.</p> <p>8.При разработке СД предусмотреть затраты на осуществление строительного контроля в соответствии с Постановлением Администрации города Норильска Красноярского края от 19.06.2022 № 303.</p> <p>9.В смете на разработку проектно-сметной документации применяется коэффициент 1,8 исключительно в случае, если подрядная организация зарегистрирована на территории районов Крайнего Севера. Применение коэффициента, подтверждается исполнителем работ его согласно МУ СБЦП п. 3.15.</p> <p>10.После составления локально-сметного расчета, перед отправкой проектной/сметной документации на прохождение экспертизы в КГАУ «ККГЭ», предоставить данный расчет Заказчику на согласование.</p>
9. Требования по передаче документации	<p>Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, д.26. Документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в формате А4, все листы бумажного альбома должны быть сшиты в одну книгу, и в 2 (Двух) экземплярах на электронном DVD носителе для каждого объекта (чертежи в формате dwg, и обязательно дублировать в формате *.pdf или *.jpg, текстовые документы в формате Word, Excel, смета в программном комплексе «Гранд-смета»). Электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной по накладным в печатном виде.</p> <p>Электронная версия должна иметь следующую структуру:</p> <p>-для каждого отдельного альбома создаётся папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы</p>

Приложения:

Приложение №1 Основные характеристики объектов (пункт 1.9. технического задания)

Приложение №2 Основные требования к проектным решениям (пункт 2. технического задания)

«Заказчик»

«Подрядчик»

Генеральный директор
ООО «Заполяный жилищный трест»

_____/ О.Б.Арапова/
М.П.

_____/ /
М.П.

Приложение №1 к Техническому заданию

Основные характеристики объектов и вид проводимого ремонта (пункт 1.9. технического задания)

№ п/п	Муниципальное образование	Найденный адрес	Вид работ	Год постройки	Количество этажей, наибольшее	Количество подъездов	Материал стен	Конструкция крыши	Тип перекрытий	Тип фундамента
2	г.Норильск	Красноярский край, г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 4-27	Замена междуэтажных, цокольных, чердачных деревянных перекрытий	1950	5	5	кирпич- ные	скатная	Чердачное- ж/бетонное; между- этажное - деревянное	бетонные столбы

«Заказчик»

«Подрядчик»

**Генеральный директор
ООО «Заполярный жилищный трест»**

_____ / О.Б.Арапова/
М.П.

_____ / _____ /
М.П.

Основные требования к проектным решениям

1. Основные требования к проектным решениям (скатная крыша)	
1.1 Требования по вариантной и эскизной разработке	Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант по капитальному ремонту крыши здания с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.
1.2 Основные требования к градостроительным, архитектурным решениям, конструктивным решениям, благоустройству, применяемым материалам и инженерному оборудованию, требования к качеству документации	<p>Замена междуэтажных, цокольных, чердачных перекрытий.</p> <p>При замене цокольных перекрытий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разборка плинтусов; 2. разборка покрытий полов деревянных; 3. разборка лаг; 4. разборка полов цементных; 5. разборка деревянных перекрытий; 6. разборку деревянных заполнений дверных проемов; 7. разборку деревянных межкомнатных и межквартирных перегородок; 8. устройство межквартирных перегородок из гипсокартонных листов с двойным металлическим каркасом; 9. устройство звукоизоляции; 10. пробивка гнезд в кирпичных стенах до 260х260мм; 11. устройство перекрытий с укладкой балок по стенам с несущей подшивкой из досок; 12. устройство пароизоляции, теплоизоляции концов балок из минераловатной плиты обернутой в полиэтиленовую пленку; 13. заделка кирпичом гнезд и концов балок; 14. сплошное выравнивание в местах сопряжения перекрытий с кирпичной кладкой стен; 15. устройство тепло-пароизоляции цокольного перекрытия; 16. подшивка дощатым настилом; 17. устройство стяжек с армирующей сеткой. <p>Работы по монолитной зоне при замене цокольного и междуэтажного перекрытий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разборка плинтусов из керамической плитки; 2. разборка покрытий полов из керамической плитки; 3. разборка покрытий полов цементных; 4. устройство покрытий из рулонных материалов; 5. устройство изоляции из пенопласта; 6. устройство пароизоляции; 7. устройство стяжек цементных с армирующей сеткой. <p>При замене междуэтажных перекрытий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разборка плинтусов; 2. разборка покрытий полов деревянных; 3. разборка лаг; 4. разборка деревянных перекрытий; 5. разборку деревянных заполнений дверных проемов; 6. разборку деревянных межкомнатных перегородок; 7. пробивка гнезд в кирпичных стенах до 260х260мм; 8. устройство перекрытий с укладкой балок по стенам с несущей подшивкой из досок; 9. устройство пароизоляции, теплоизоляции концов балок из минераловатной плиты обернутой в полиэтиленовую пленку; 10. заделка кирпичом гнезд и концов балок; 11. сплошное выравнивание в местах сопряжения перекрытий с кирпичной кладкой стен; 12. подшивка дощатым настилом.
1.3 Основные требования к составу докумен-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнить предварительное обследование объекта с составлением акта обследования. 2. Разработать проектную документацию с предоставлением архитектурных решений и

<p>тации</p>	<p>основных чертежей: планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов, сертификации материалов.</p> <p>В объем разрабатываемого проекта должны включаться:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обмерочные чертежи: 2. Отчёт о техническом обследовании, включающий в себя: <ul style="list-style-type: none"> ○ Характеристика объекта; ○ Выявленные дефекты, скрытые дефекты ○ Составление дефектной ведомости ○ Фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий; ○ Выводы по результатам обследования 3. Пояснительная записка, включающая в себя: <ul style="list-style-type: none"> ○ Описание и обоснование принятых архитектурно-планировочных решений; ○ Производство работ по проведению капитального ремонта междуэтажных, цокольных, чердачных перекрытий; ○ Требования к качеству и приёмке работ; ○ Антикоррозийные мероприятия; ○ Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ; ○ Техника безопасности строительных работ и охрана труда; ○ Мероприятия по охране окружающей природной среды; ○ Общие организационные вопросы; ○ Расчеты и подбор оборудования. 4. Архитектурные решения: <ul style="list-style-type: none"> ○ План междуэтажных, цокольных, чердачных перекрытий после капитального ремонта; 5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения: <ul style="list-style-type: none"> ○ Характерные разрезы и сечения; ○ Детальная проработка узлов, разрезов и сечений; ○ Ведомость оборудования, изделий и материалов; 6. Сметная документация на капитальный ремонт, включающая в себя демонтажные и монтажные работы при замене междуэтажных, цокольных, чердачных перекрытий; 7. Проект организации строительства в объемах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.
<p>1.4 Требования к качеству документации</p>	<p>Проектные решения должны соответствовать требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.); «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; б) Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2014г. №1521; об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; г) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»; д) ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» е) Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции Федерального закона от 02.07.2013г. № 185-ФЗ); ж) Положения о составе разделов документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 (в редакции Постановления Правительства РФ от 08.08.2013г. № 679); з) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» (применение на обязательной основе утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010г. №1047-р); и) СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно- эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям». к) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». л) СП 73.13330.2012 "Внутренние санитарно-технические системы зданий"; м) СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; н) СНиП 23-10-99 «Строительная климатология»; о) Иные Законы и нормы Российской Федерации и Красноярского края других норматив-

	<p>ные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;</p> <p>Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае их отсутствия – импортные аналоги) отвечающие требованиям энергоэффективности (класс не ниже «А»), а также применить технические решения, которые должны обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирного дома после проведенного капитального ремонта.</p>
--	---

«Заказчик»

«Подрядчик»

**Генеральный директор
ООО «Заполярный жилищный трест»**

_____/ О.Б. Арапова/
М.П.

_____/ _____ /
М.П.