

**Техническое задание на выполнение работ по разработке ПСД
на объект г. Норильск, ул. Комсомольская, дом № 17 корп. 2, копр. 3.**

1. Общие данные:

- Объект: г. Норильск, ул. Комсомольская, д. 17 корп.2, корп.3.
- Вид работ: Сохранение устойчивости зданий жилищного фонда.
- Заказчик: ООО «Заполярный жилищный трест».
- Источник финансирования: Подпрограмма 2 Муниципальная программа «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности» на 2024 год.
- Целевое назначение объектов: жилое.
- Основание для проектирования: Градостроительный кодекс РФ; Жилищный кодекс РФ; 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.
- Сроки начала и окончания работ: Подрядчик приступает к выполнению Работ, с даты подписания договора и обязан завершить разработку проектно-сметной документации и предоставить в адрес Заказчика положительное заключение КГАУ «ККГЭ» о достоверности определения сметной стоимости **в срок не позднее, указанный в заявке.**
- Стадийность проектирования: Одна стадия «Проектная документация», рабочая документация (РД).
- Объем «Рабочей документации»:
 - Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий)
 - В разделе «Сметная документация» подготовить сводный локально-сметный расчет.
- Основные характеристики объекта и вид проводимого ремонта приведены в приложении № 1 к техническому заданию

2. Основные требования к проектным решениям:

Приложение № 2 к техническому заданию.

3. Перечень разделов рабочей документации по объекту в соответствии с заданием:

- заключение об обследовании.
- пояснительная записка.
- конструктивные и объемно-планировочные решения.
- сметная документация.
- проект организации капитального ремонта, в объёмах, 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 августа 2020 года № 421-пр, приказа от 4 сентября 2019 года № 519-пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утвер-

ждении методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы».

- 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.

- 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.

5. Требования к согласованию проектной документации:

Перечень обязательных согласований, которые организуются Подрядчиком.

1) С Заказчиком: должны быть согласованы:

- до начала проектирования согласовать с Заказчиком «Основные положения для проектирования»
- основные технические решения, применяемые материалы и оборудование;

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).

6. Требования к сборникам спецификаций материалов и оборудования:

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.

7. Требования по охране окружающей среды:

Подрядчиком должны быть учтены все действующие на момент передачи разработанной проектной документации Заказчику нормы и правила.

8. Особые условия Заказчика:

- Прайс-листы на применяемые оборудование и материалы, закладываемые в локальный сметный расчет Подрядчик (Генеральный подрядчик) предоставляет на согласование Заказчику.

- При разработке ПСД предусмотреть затраты на осуществление строительного контроля в соответствии с Постановлением Администрации города Норильска Красноярского края от 19.06.2022 № 303.
- В составе ПСД определить перечень скрытых работ.
- 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 согласно МУ СБЦП п. 3.15.
- Подрядчик согласен на проверку условий, целей и порядка использования субсидий или ее части МКУ «УЖКХ» и Органом муниципального финансового контроля.
- При участии Заказчика Подрядчик обязан получить все необходимые технические условия на подключение к инженерным сетям.
- 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.
- Подрядчик (Генеральный подрядчик) обязан разработать и до момента подписания договора согласовать с Заказчиком график выполнения работ.
- 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.
- 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).
- В процессе реализации проектной документации, в случае необходимости, Подрядчик выполняет корректировку проектной документации в части конструктивных решений и применяемых строительных материалов на безвозмездной основе.

9. Требования по передаче документации:

Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Норильск, ул. Комсомольская, д.26А. Документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в формате А4, А3, все листы бумажного альбома должны быть сшиты в одну книгу, иметь подписи и печати, и в 2 (Двух) экземплярах на электронном носителе (чертежи в формате AutoCAD, 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.

Электронная версия должна иметь следующую структуру:

-для каждого отдельного альбома создается папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы.

Примечание:

1. 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».

Приложения:

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

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

Приложение к техническому заданию №1

Основные характеристики объекта и вид проводимого ремонта (пункт 1. технического задания):

- **Муниципальное образование:** г. Норильск
- **Адрес:** Красноярский край, город Норильск, ул. Комсомольская, д. 17 корп. 2, корп.3.
- **Вид работ:** Сохранение устойчивости зданий жилищного фонда.
- **Год постройки:** 1983г.
- **Количество этажей, наибольшее:** 9.
- **Количество подъездов:** 4.
- **Материал стен:** панельный
- **Конструкция крыши:** рулонная, рубероид залит битумом.
- **Тип перекрытий:** железобетонные.
- **Тип фундамента:** железобетонные сваи.

Приложение к техническому заданию №2

Основные требования к проектным решениям

1. Требования по вариантной и эскизной разработке: Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант по капитальному ремонту конструкций «нулевого» цикла, планировки подполья здания и водоотведения многоквартирного дома с обоснованием принятых технических решений, применяемых материалов.

2. Основные требования к конструктивным решениям, благоустройству, применяемым материалам и инженерному оборудованию:

Ремонт конструкций «нулевого» цикла

- восстановление защитного слоя бетона (свай, ростверков, оголовков, плит цокольного перекрытия) высокотехнологичной смесью типа MasterEmaco;
- бурение скважин с устройством в них температурных трубок по всему свайному полю, на всю глубину заложения фундамента, с оснащением установкой термометрическими косами и дальнейшим подключением к системе городского мониторинга за температурой грунтов в основании фундаментов; (использовать систему и оборудование ООО «Горизонт»)
- планировка поверхности подполья, засыпка провалов не дренирующим грунтом
- восстановление водоотведения с поверхности подполья, с соблюдением необходимого уклона к водоотводному лотку/ придомовой территории;
- восстановление цокольного ограждения с окраской;
- устройство отмостки;
- изготовление и установка вентиляционных коробов (при необходимости);
- установка решеток на вентиляционные продухи;
- устройство технологических лазов;
- устройство нивелировочных марок (при необходимости)

3. Основные требования к составу документации:

1. Выполнить предварительное обследование объекта с составлением акта обследования
2. Разработать проектную документацию с предоставлением конструктивных решений и основных чертежей: планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов, сертификации материалов.

В объем разрабатываемого проекта должны включаться:

1. Обмерочные чертежи;
2. Отчёт о техническом обследовании, включающий в себя:
 - 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:
 - Описание и обоснование принятых технических решений;
 - Производство работ по проведению капитального ремонта конструкций «нулевого» цикла;
 - Требования к качеству и приёмке работ;
 - Антикоррозионные мероприятия;
 - Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ;
 - Техника безопасности строительных работ и охрана труда;
 - Мероприятия по охране окружающей природной среды;
 - Общие организационные вопросы.
- 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:
 - Характерные разрезы и сечения;
 - Детальная проработка узлов, разрезов и сечений;
 - Ведомость оборудования, изделий и материалов;
- 5. Сметная документация на капитальный ремонт конструкций «нулевого» цикла в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.

4. Требования к качеству документации:

Проектные решения должны соответствовать требованиям:

- 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 04.07.2020г. №985 «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» (с изменениями на 27.12.2018г.);
- з) ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- и) СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- к) СП 368.1325800.2017 «Правила проектирования капитального ремонта»;
- л) Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55912-2020 "Климатология строительная. Номенклатура показателей наружного воздуха";
- ь) СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением N 1);
- н) Иные Законы и нормы Российской Федерации и Красноярского края другие нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;

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 обеспе-

чить наибольший срок эксплуатации многоквартирного дома после проведенного капитального ремонта.

«Заказчик»

Генеральный директор

ООО «Заполярный жилищный трест»

«Подрядчик»

_____ О. Б. Арапова