

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение комплекса проектно-изыскательских работ, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Норильск пр. Ленинский, д. 13.**  
**в рамках подпрограммы 3 «Комплексное социально-экономическое развитие города Норильска, утвержденной постановлением Администрации города Норильска от 09.12.2021 №599 – «Термостабилизация грунтов под многоквартирными домами».**

№	Перечень основных данных и требований	Характеристика
1	Заказчик	ООО «Заполярный жилищный трест»
2	Наименование объекта	Жилое здание, по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Центральный район, проспект Ленинский, дом 13 <i>Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки центра, 1940–1960 гг.: дом жилой с магазинами», 1957 г. (г. Норильск, Ленинский пр., 13)</i>
3	Вид строительства	Капитальный ремонт
4	Требование к Исполнителю	Наличие свидетельства о допуске к выполнению изыскательских работ оформленного в установленном порядке, выполнение работ в соответствии с действующим Земельным законодательством РФ
5	Сроки выполнения работ	С момента заключения договора с учетом получения положительного заключения государственной экспертизы <b>Лот № 1- (1этап - 2024г., 2 этап -2025г.)</b> <i>1этап - до 30.11.2024г. – обследование, инженерные изыскания</i> <i>2этап - до 30.04.2025г. – разработка ПСД и сопровождение прохождения экспертизы изысканий, проекта, смет в (КГАУ «ККГЭ»).</i>
6	Планируемый срок реализации проектных решений по настоящему заданию	2025 год.
7	Источники финансирования	Средства местного бюджета
8	Стадийность разработки проектной документации	Проект проведения реконструкции Проектную документацию выполнить в две стадии: 1.Стадия «Проектная документация» для предоставления в КГАУ «ККГЭ». 2.Стадия «Рабочая документация»
9	Объем работ, поручаемых к выполнению в рамках настоящего задания	1) Обследование фундаментов здания по всей площади застройки; Обследование строительных конструкций нежилого помещения № 201, № 204, № 197, № 198. 2) Инженерные изыскания в объеме: - Инженерно-геодезические изыскания (ИГДИ); - Инженерно-геологические изыскания (ИГИ). Инженерно-гидрометеорологические изыскания (ИГМИ) Инженерно-гидрофизические изыскания (ИГФИ) Инженерно-экологические изыскания (ИЭИ) 3) Подготовка рабочей документации по температурной стабилизации грунтов основания (ТСГ). 4) Подготовка сметной документации к комплектам рабочей документации. 5) Прохождение экспертизы достоверности сметной стоимости СМР, ПИР.

		<p>6) Предмет государственной экспертизы: Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, проверка достоверности сметной стоимости. <b>Руководствоваться ст. 45 «Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».</b>(наличие лицензии на ОКН)</p>
11	Объем работ	<p><b>11.1 Инженерно-геодезические изыскания.</b> <b>Инженерно-геологические изыскания.</b> <b>Инженерно-геофизические изыскания</b> <b>Инженерно-экологические изыскания.</b> <b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания.</b></p> <p>В соответствии с требованиями действующих национальных стандартов и сводов правил. Объем инженерных исследований уточняется заданием на комплекс инженерных изысканий и программой на проведение работ.</p> <p><b>11.2 Обследование фундаментов здания, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обмерные работы с составлением обмерных чертежей;</li> <li>- составления дефектной ведомости.</li> </ul> <p>Итогом обследования предоставить отчет, который содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексную информацию по основанию и фундаментам здания;</li> <li>- информацию о достаточности элементов сети ГТМ;</li> <li>- обмерочные чертежи и основные узлы;</li> <li>- рекомендации по техническим решениям и объему материалов, необходимых для реконструкции;</li> <li>- фотоматериалы.</li> </ul> <p>Подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта основания и фундаментов здания, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- раздел реконструкции несущих конструкций фундаментов на основании дефектной ведомости по п. 11.2;</li> <li>- раздел устройства (дооборудования) сети геотехнического мониторинга (ГТМ) (при необходимости, руководствуясь нормами СП 25.13330.2012 определить в ходе обследования);</li> <li>- составление сметной документации в объеме сводки локальных смет.</li> </ul>
12		<p><b>11.3</b> Обеспечить сопровождение разработанной по результатам изысканий ПСД (проект, сметы) в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» с целью получения положительного заключения о достоверности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-сметной стоимости капитального ремонта по объекту,</li> <li>-сметной стоимости проектных работ на инженерные изыскания,</li> <li>-оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий,</li> <li>-оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.</li> </ul>

<p>Основные требования к выполнению работ</p>	<p>Требования к содержанию, объему и качеству работ: В связи с планируемой термостабилизацией грунтового основания фундаментов многоквартирных домов, согласно п. 8.1.1 «СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», необходимо провести полное детальное (инструментальное) обследование существующих строительных конструкций (столбов, ростверков, плит цокольных перекрытий и т.д.), для чего требуется составить программу обследования и оценки технического состояния строительных конструкций.</p> <p><b>12.1</b> Обследование основания и фундаментов провести с целью определения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведения обмерочных работ несущих и ограждающих конструкций фундаментов (свай, столбы, ростверков, балок, ограждающих конструкций подполья);</li> <li>- дефектов фундаментов здания с составлением ведомости дефектов;</li> <li>- объемов работ и материалов, необходимых для устранения дефектов;</li> </ul> <p>Итогом обследования предоставить отчет, который содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплексную информацию по основанию и фундаментам здания;</li> <li>- информацию о достаточности элементов сети ГТМ;</li> <li>- обмерочные чертежи и основные узлы;</li> <li>- рекомендации по техническим решениям и объему материалов, необходимых для реконструкции конструкций фундамента;</li> <li>- фотоматериалы.</li> </ul> <p><b>12.2</b> Инженерно-геодезические изыскания выполнить с целью составления топографической съемки придомовой территории и рельефа в подполье здания. Систему координат принять от местной действующей геодезической сети (см. п. 11), система высот балтийская. Топографическую съемку выполнить в масштабе 1:250 (предварительно), высота сечения рельефа 0,25 м (предварительно). На топографическую съемку нанести надземные, наземные и подземные коммуникации.</p> <p><b>12.3</b> Инженерно-геологические изыскания выполнить на глубину не менее 5 м ниже погружения свай. В рамках геологических исследований определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- термометрию в грунтовом массиве;</li> <li>- основные инженерно-геологические элементы в основании здания (ИГЭ);</li> <li>- физико-механические и теплофизические свойства мерзлых и талых грунтов в массиве, температуры начала замерзания выделенных ИГЭ;</li> <li>- уровень грунтовых вод (при наличии).</li> </ul> <p>Объем инженерно-геологических исследований уточняется заданием на комплекс инженерных изысканий и программой на проведение работ.</p> <p><b>12.4</b> Раздел по реконструкции несущих конструкций фундаментов разработать на основании отчетных материалов обследования по п. 11.1. В рамках раздела предусмотреть работы и материалы на восстановление элементов благоустройства территории (при необходимости).</p> <p><b>12.5</b> Раздел по устройству (дооборудованию) сети ГТМ разработать при необходимости. Необходимость определить в ходе обследования по п. 11.1.</p> <p><b>12.6</b> Раздел по организации реконструкции (ПОР) разработать в объеме текстовой части и графической. Текстовая часть должна отражать основные этапы работ и технические требования к технологии производства работ. Графическая часть в объеме строительного генерального плана на период устройства системы ТСГ.</p> <p><b>12.7</b> Подготовить сметную документацию в объеме сводки локальных смет с приложением ведомостей объемов работ на реконструкцию по каждому разделу. Предусмотреть сборник прейскурантов, прайс-листов и коммерческих предложений поставщиков. Сборник согласовать с</p>
---	---

		<p>Заказчиком.</p> <p><b>12.8</b> Обеспечить сопровождение разработанной по результатам изысканий ПСД (проект, сметы) в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» с целью получения положительного заключения о достоверности</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-сметной стоимости капитального ремонта по объекту,</li> <li>-сметной стоимости проектных работ на инженерные изыскания,</li> <li>-оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий,</li> <li>-оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.</li> </ul>
13	Требования к материалам и результатам	По результатам проведенного обследования составить отчет с заключением (выводами) о техническом состоянии строительных конструкций многоквартирных домов с приложением необходимой документации: планов, разрезов, ведомостей дефектов и повреждений с фотоматериалами наиболее характерных из них, обмеров, схем расположения трещин в конструкциях и данные об их раскрытии, результатов поверочных расчетов и др. документов, отражающих объективную оценку категорий технического состояния обследуемых конструкций, существующих нагрузках, а также выводы о возможности дальнейшего выполнения работ по термостабилизации грунтового основания фундаментов, а также в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
14	<i>Дополнительные указания и особые требования к выполнению работ и отчетным материалам</i>	<p>1. <b>Разработать программу инженерных изысканий.</b></p> <p><b>В случае выявления в процессе изысканий сложных природных, техногенных условий (в связи с недостаточной изученностью территории объекта строительства) или других форс-мажорных ситуаций, которые могут препятствовать выполнению работ, исполнители изысканий должны поставить в известность руководителя проектных работ о невозможности выполнить полевые исследования в рамках данного задания, произвести его корректировку</b></p>
15	Исходные данные для составления сметной документации	<p>Сметную документацию разработать в соответствии с «Методикой 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 г. № 421/пр. <b>ресурсно-индексным методом (РИМ) с применением ФСНБ-2022 ( Изм.1-8)</b> на основании : Приказ Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр; Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; Приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр; Приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр; Приказ Минстроя России от 02.08.2023 № 551/пр; Приказ Минстроя России от 14.11.2023 № 817/пр.</p> <p>Накладные расходы принять согласно Приказу Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. Приказов Минстроя РФ от 02.09.2021 N 636/пр, от 26.07.2022 N 611/пр) для районов Крайнего Севера с учетом понижающего коэффициента 0,9 (п. 25, п.26 данного Приказа)</p> <p>Сметную прибыль принять согласно Приказу Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/ пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр) с учетом понижающего коэффициента 0,85 (п. 16 данного приказа).</p> <p>Для пересчета из базисного уровня цен 2001 года в текущий уровень цен применять индексы изменения сметной стоимости по элементам затрат по объектам строительства согласно приложения к письму Минстроя России</p>

		<p>для Красноярского края (3 зона) на дату направления сметной документации на государственную экспертизу.</p> <p>Стоимость строительных материалов определять на основании сборников федеральных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов и утвержденных Приказом Минстроя России №876/пр от 26.12.2019 г. (с изменениями и дополнениями).</p> <p>Стоимость строительных материалов и оборудования, отсутствующих в сборниках федеральных сметных цен (ФССЦ), принять согласно п.13, п.14 Методики по наиболее экономичному варианту, определенному на основании прейскурантов, прайс-листов, коммерческих предложений не менее, чем от 3 (трех) производителей и (или) поставщиков (на основании конъюнктурного анализа) с приложением к сметной документации с учетом транспортных затрат от поставщика до объекта.</p> <p>В случае, когда предприятие обладает патентом, стоимость материала (изделия) принимается без сравнения стоимости, в данном случае патент предоставляется в составе документации.</p> <p>В локальные сметные расчеты включить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Для учета в локальных сметных расчетах (сметах) усложняющих факторов условий производства работ, обоснованных в проектной и (или) иной технической документации, к сметным нормам применяются коэффициенты, предусмотренные пунктами 16 - 20 Методики (Приложение №10 Методики).</li> <li>2) Учесть при отсутствии необходимых сметных норм (единичных расценок), включенных в сборники ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), сметные затраты на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства по сметным нормам, включенным в ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов. (Методика п.58 (а, б), 59 (а-е))</li> <li>3) Учесть стоимость перевозки (вывоза) строительного мусора, лишнего грунта до полигона ТБО (расстояние от площадки производства работ до полигона ТБО предоставляет Заказчик)</li> </ol> <p>В сводно-сметный расчет включить:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время размер средств предусмотреть по нормативам Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 мая 2021 г. N 325/пр "Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время" Приложение 4 п. 27.1 Приложение 2 п. 1.2 (панельные жилые дома -3,86%*1,5=5,79%, согласно п.27.1 прил.4, п.1.1 прил.2 (жилые дома со стенами из кирпича – 3,96%*1,5=5,94%)</li> <li>2) Затраты на строительство временных зданий и сооружений лимит средств предусмотреть по Приказа Минстроя России от 19.06.2020 N 332/пр Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства Приложение №2 п. 1.1 (объекты жилищного назначения – 0,9%)</li> <li>3) Резерв средств на непредвиденные работы и затраты Принять согласно Методики п.179 а – 2 %.</li> <li>4) Командировочные расходы</li> <li>5) Расходы на перебазировку</li> <li>6) Строительный контроль</li> </ol>
--	--	---

		В смете на разработку проектно-сметной документации применяется коэффициент 1,8 исключительно в случае, если подрядная организация зарегистрирована на территории районов Крайнего Севера (г. Норильск). Применение коэффициента, подтверждается исполнителем работ его согласно МУ СБЦП п. 3.15.
16	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Заказчик предоставит подрядчику следующие исходные данные для выполнения работ: - результаты геотехнического мониторинга здания; - письмо о лимитах средств, выделяемых из местного и краевого бюджета на проведение работ по реконструкции.
17	Исходно-разрешительная документация	Сбор и подготовку исходных данных необходимых для выполнения работ (проектирования) осуществляет Подрядчик
18	Перечень Законодательных актов, технических и технологических регламентов (норм и правил) государственных стандартов.	<b>12.1</b> Нормативная документация, используемая при реконструкции зданий: - Градостроительный кодекс РФ от 29.02.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 2014 г.); - Федеральный закон РФ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ (в ред.2016 г.); - СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85*Нагрузки и воздействия»; - СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83* Основания зданий и сооружений»; - СП 24.13330.2012 «СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты»; - СП 25.13330.2014 «СНиП 2.02.04-85 Основания и фундаменты на вечномёрзлых грунтах»; - СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85* Защита строительных конструкций от коррозии»; - СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»; - СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; - СП 48.13330.2012 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»; - СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства»; - СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; - СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий, сооружений от опасных геологических процессов»; - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть1. Общие требования»; - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве Часть 2. Строительное производство»; - СП 68.13330.2012 «СНиП 3.01.04-87 Правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов»; - ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций. Основные положения»; - ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; <b>12.2</b> Нормативная и рекомендательная документация, используемая при реконструкции зданий: - МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий». - ВСН 61-89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых зданий. Нормы проектирования». - ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обследования жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения». - ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ».
19	Количество выдаваемой документации	Рабочий проект выдать: - в 3 экземплярах на бумажном носителе;

		<p>- на 1 лазерном диске в электронном виде в формате PDF; Сметную документацию выдать: - в 3 экземплярах на бумажном носителе; - на 1 лазерном диске в электронном виде в программе «ГрандСмета»(XML), MSExcel. В стадии «Рабочая Документация» выдать технический отчет о состоянии строительных конструкций, предоставить на бумажном носителе в 3 экземплярах и в электронном виде на CD-диске в формате PDF. Вся отчетная документация в электронном виде должна быть полностью идентична бумажной версии.</p>
20	Требования к Подрядной организации (исполнителю работ)	<p><b>16.1</b> Наличие инженерно-технического персонала, отвечающего за подготовку ПСД. <b>16.2</b> Наличие программного обеспечения необходимого для разработки ПСД и проведения расчетов. <b>16.3</b> Наличие допусков для выполнения проектных и изыскательских работ (членство в СРО). <b>16.4</b> Опыт проведения обследований строительных конструкций и инженерных изысканий на территории Норильского промышленного района.</p>
21	Требования к сроку предоставления гарантийных качества работ	<p>Гарантийный срок на работы, которые выполняются по договору, устанавливается 60 месяцев с момента подписания актов о приемке выполненных работ.</p>
22	Перечень обязательств по договору, подлежащих обеспечению	<p>Исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных условиями договора в части: - сроков выполнения работ; - объемов выполнения работ; - качества выполнения работ; - сроков устранения недостатков (замечаний); - обязательств в период гарантийного срока; - уплаты подрядчиком сумм неустойки (пени, штрафов) в случаях, предусмотренных условиями договора.</p>
23	Информация о валюте, используемой для формирования цены договора и расчетов с поставщиками (подрядчиками, исполнителями)	<p>Рубль Российской Федерации</p>
<b>24. Примечание</b>		<p><b>1. Выполнив инженерные изыскания, разработав ПСД, актуализировать сметы на изыскательские работы и их направить в КГАУ «ККГЭ». По итогам прохождения экспертизы возможна корректировка смет на проектно-изыскательские работы, но не более суммы по договору. Сметы по стоимости СМР – применить индексы, действующие на дату подачи документов в КГАУ «ККГЭ».</b> <b>1. Учесть, что дальнейшее выполнение СМР будет осуществляться с привлечением средств Федерального бюджета, в ССР предусмотреть затраты на строительный</b></p>

	<b><i>контроль, согласно Постановления правительства РФ № 468, и авторский надзор за Объектом культурного наследия.</i></b>
--	---

\_\_\_\_\_/ /  
М.П.

\_\_\_\_\_/ /  
М.П.