**Техническое задание**

**на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт здания общежития, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71в**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень**  **основных данных и требований** | **Обоснование и расшифровка** |
|  | Основные технико-экономические показатели объекта | Существующее 7-и этажное здание, в том числе подземных- 1. Коридорная система, имеются места общего пользования на 1-6 этажах (прачечная, кухня, c/у, и т.п.). В подвальном этаже находятся душевые.  Общежитие ГАПОУ СО «УГК им. И.И. Ползунова», с подвальными помещениями и чердаком. Назначение: жилое. Площадь: общая 7281,4 кв. м. (по техническому паспорту, приложение № 1). |
|  | Месторасположение объекта | Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71в |
|  | Вид строительства | Капитальный ремонт |
|  | Основные цели капитального ремонта | - Выполнить мероприятия по устранению дефектов и повреждений, указанных в техническом заключение по инструментально – техническому обследованию конструкций и инженерных сетей здания (кадастровый номер: 66:41:0000000:80686), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71в  - При необходимости провести обследовательские и обмерные работы стен, перегородок, перемычек, фундамента, окон, дверей, полов, перекрытий помещений отделений, инженерных систем: горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, электрических сетей, вентиляции и средств связи;  - Ремонт и (или) замена электрических сетей (внешних и внутренних), в том числе монтаж ВРУ, канализации (внешняя и внутренняя), водопровода (внешнего и внутреннего), отопления;  - Модернизация ИТП, УКУТ и ГВС, системы пожаротушения (проектирование отдельного ввода ХВС на систему пожаротушения), вентиляции (с выводом на кровлю), системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в здании (АПС и СОУЭ), системы видеонаблюдения, системы охранной сигнализации и системы контроля управления доступом (СКУД);  - При проектировании узлов учета энергоресурсов предусмотреть возможность удаленной диспетчеризации.  - Устройство периметрального ограждения и система освещения территории (при необходимости);  - Капитальный ремонт жилых комнат, мест общего пользования, технических и иных помещений;  - Приведение объекта в состояния, позволяющее его дальнейшее функционирования в соответствие с действующим Законодательством РФ, для данного типа сооружений, в том числе перепланировка в соответствии с требованиями для жилых помещений;  - Ремонт и (или) устройство лифтовой шахты, лифта, лифтового оборудования (при необходимости)  - Ремонт и восстановления кровли, парапетов, крылец, навесы над крыльцами, пожарных выходов, выходов на кровлю, фундамента, гидроизоляции, отмостки;  - Ремонт и восстановление фасада здания.  - Благоустройство территории.  - Прохождение согласования разработанной ПСД с Заказчиком, в том числе сопровождение и согласования разработанной ПСД в ГКУ СО "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ" в соответствии с условиями договора (срок входит в общий срок производства работ);  - Прохождение государственной экспертизы с целью получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания общежития, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71-в. (Государственная пошлина и иные затраты, входят в стоимость договора и оплачиваются Исполнителем, срок согласования входит в общий срок производства работ) |
|  | Основание для проектирования | - Техническое заключение ТО-45-ЗИС/2024 по инструментально – техническому обследованию конструкций и инженерных сетей здания (кадастровый номер: 66:41:0000000:80686), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71в  - Технический паспорт здания;  - Иные документы по согласованию с Заказчиком. |
|  | Стадия проектирования | - Предпроектные проработки (ПП). Утверждение общей концепция будущего объекта и создание эскиза с обозначениями основных объёмно-пространственных решений, технико-экономических характеристик.  - Проектная документация (ПД).  - Рабочая документация (РД). утверждение конструктивные решения, чертежи узлов, спецификации, аксонометрические схемы, профили инженерных сетей и пр. |
|  | Перечень разделов рабочего проекта | - Архитектурно-строительные решения (АС);  - Технологические решения (ТХ), по необходимости;  - Внутренние системы водоснабжения и канализации (ВК);  - Электротехнические решения (ЭО, ЭМ);  - Отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ, ОВиК);  - Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов (ТИ);  - Пожаротушение (ПТ);  - Воздухоснабжение (ВС);  - Наружные сети водоснабжения (НВ);  - Наружные сети канализации (НК);  - Наружные сети электроснабжения (ЭсН);  - Радиосвязь, радиовещание и телевидение (РТ);  - Структурированные кабельные сети, т.е. слаботочные сети связи (СКС);  - Охранная и охранно-пожарная сигнализация (ОС);  - Прочие слаботочные системы (СС);  - Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре (АПС);  - Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (МГН, ОДИ);  - Системы оповещения и управления эвакуацией людей в здании (СОУЭ);  - Системы видеонаблюдения (СОТ), системы контроля управления доступом (СКУД);  - Молниезащита и заземление (ЭГ);  - Сметная документация (ресурсно-индексный метод);  - Периметральное ограждение;  - Наружное электроосвещение (ЭН);  - Интерьеры (АИ);  - Иные разделы, необходимые Заказчику, а также предусмотренные для данного типа объектов, согласованные с Заказчиком. |
|  | Общие требования  к условиям выполнения работ | 1. Услуги должны соответствовать требованиям действующих СНиПов, ГОСТов, ВСН, ТУ, технических регламентов, иных нормативных правовых актов РФ, в области проектных работ и капитального ремонта, настоящего Технического задания.  2. Перед началом проектирования выполнить обмерные работы (при необходимости).  3.Предварительно согласовать с Заказчиком объёмно-планировочные решения, в том числе дизайнерские.  4. При разработке разделов по электрике необходимо выполнить:  - электроснабжение жилых комнат, с разводкой сетей по помещениям и местам общего пользования,  - электроснабжение вентиляционного оборудования  при необходимости.  - электроснабжение систем безопасности.  - предусмотреть наличие индивидуальных технических приборов учета электроэнергии для отдельного корпуса.  - предусмотреть наличие индивидуального прибора учета электроэнергии для прачечной.  5. В Архитектурно-строительном разделе (АС) предусмотреть замену деревянных оконных блоков на пластиковые, замену дверей (двери в санузлы предусмотреть из алюминиевых профилей), предусмотреть чистовую отделку всех жилых помещений, мест общего пользования и технических помещений. Материалы предварительно согласовать с Заказчиком.  6. В разделе Отопление и вентиляция (ОВ), предусмотреть замену радиаторов отопления в жилых комнатах и местах общего пользования, с возможностью регулировки уровня тепла. Разработать принципиальные решения по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха в помещениях.  7. В разделе- Системы видеонаблюдения (СОТ), системы контроля управления доступом (СКУД) предусмотреть интеграцию с системами АПС и СОУЭ, предусмотреть систему распознавания лиц. Все входы и выходы, в т.ч. запасные должны быть оборудованы электронными ключ картами.  8. Основной комплект рабочих чертежей должен содержать: комплект чертежей в объеме достаточном для производства строительно-монтажных работ, другую информацию, требуемую нормативными документами, действующими на территории РФ.  9. Рабочая документация должна содержать подробную технологическую последовательность работ, указания к производству работ, ведомость объёмов работ, график работ.  10. Конструкции, строительные материалы и оборудование, используемые в проекте, должны соответствовать требованиям, предъявляемым нормативно-правовыми актами (государственными международными стандартами) и техническими условиями, в том числе на использование их в образовательных учреждениях и жилищного комплекса.  11. При разработке проекта на капитальный ремонт здания общежития предусмотреть все применимые требования для маломобильных групп населения.  12. Исполнитель обязуется безвозмездно, в течении 5-ти (пяти) лет после сдачи ПСД заказчику, осуществлять авторский надзор, в том числе с выездом на объект, и при проведении работ, в случае возникновении необходимости, вносить изменения в проектную документацию, с соответствующим оформлением.  13. Все принятые проектные решения в обязательном порядке согласовать с Заказчиком.  14. Разработать график выполнения работ, предусмотреть этапность их выполнения.  15. Произвести конъюнктурный анализиз рынка (не менее 3 поставщиков) необходимой мебели, оборудования и материалов, согласовать с Заказчиком и сформировать отдельным письмом, с указанием размеров мебели.  16. В случае если при производстве работ, требуется произвести разработку иных разделов ПСД, не относящихся к настоящему капитальному ремонту, но напрямую влияющую на него, то такие ПСД разрабатываются Исполнителем, что входит в стоимость договора, а так же срок производства работ. |
|  | Требования к локальным сметным расчетам | Участником определяется итоговая предельная стоимость всего комплекса работ «под ключ» по данному объему. Данная сумма не может быть превышена.  - При расчёте в смете стоимости строительных, монтажных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ на объектах МТС руководствоваться положением «Методика 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 введённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр.»(с учетом изменений)  - сметная документация объектов капитального строительства, разрабатывается с применением сметных нормативов, сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г., а также индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных во ФГИС ЦС.  -Пересчёт стоимости строительства в текущий уровень цен осуществлять в соответствии с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов, размещенных во ФГИС ЦС, размещенных в «федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»  -При составлении сметной документации следует руководствоваться действующими методическими документами, действующими СНиП.  -Все затраты сметного расчета должны быть обоснованы и подтверждены соответствующими нормами сметно-нормативной базы ФСНБ-2022. Ссылки на соответствующие нормы должны быть отражены в расчетах, в том числе, такие как производство работ с усложняющими факторами, другие поправочные коэффициенты, применяемые при расчете цены. При отсутствии данных о стоимости тех или иных материалов, изделий и оборудования в ФСБЦ, допускается определение стоимости этих материалов, изделий и оборудования в текущем уровне цен (в пределах средних цен, установленных центром ценообразования в соответствующем территориальном районе). В качестве обоснования цены, представить счета, прайс-листы, коммерческие предложения от поставщиков оборудования, изделий и материалов. Все используемые для сметных расчетов счета, прайс-листы и коммерческие предложения должны быть от сторонних организаций оформлены соответствующим образом (иметь подписи, печати).  - Замена на аналоги возможна только в исключительных случаях по письменному согласованию и не может быть направлена на ухудшение условий, таких как:  - увеличение стоимости;  - ухудшение характеристик.  -При составлении смет применяются следующие коэффициенты, увеличивающие/ уменьшающие стоимость СМР:  - коэффициент среднегодового зимнего удорожания – согласно действующих нормативов\*.  \*Данные затраты не учитываются для определения сметной стоимости пусконаладочных работ и не применяются при определении сметной стоимости строительства, осуществляемого исключительно в летний период, а также при определении сметной стоимости отдельных видов ремонтно-строительных работ, выполняемых в отапливаемых помещениях  Примечание: Особые условия прописываются в ТЗ или по согласованию с Заказчиком составляется Акт.  - транспортные и заготовительно-складские расходы на материалы и изделия по «цене поставщика» – не превышает 1,035.  - поправки к сметным расчетам применяются в соответствии с технической частью ГЭСН---2022  -понижающий коэффициент Кп – применяется при расчете смет и актов выполненных работ КС-2  Коэффициент начисляется на итог сметы с учетом 5% непредвиденных, до начисления НДС и равен отношению суммы договора на итоговую сметную стоимость  -Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, указываемые в смете, не может составлять более 5% от общей сметной цены СМР, а в акте по форме КС-2 расшифровывается, обосновывается на основании нормативной базы ФСНБ-2022 и согласовывается. Неиспользованная часть резерва не передается  - Сметная документация предоставляется на согласование в электронном виде в формате Еxcel и в программном варианте (\*.gsf, \*.xml)  -Особое внимание уделить составу пояснительных записок проектной документации. Должны быть прописаны условия производства работ и работы, сопутствующие основным, такие как сверление отверстий, изготовление мелких индивидуальных конструкций, грунтование и окрашивание инженерных сооружений, маркировка кабельной продукции, демонтажные работы, заземление и т.п. Данные работы должны быть так же учтены локальными сметами.  -Сметная документация, должна содержать, сводный сметный расчет стоимости строительства, локальные сметные расчеты (сметы)  - Получение заключения по результатам экспертного исследования, выданное специализированной организацией. |
|  | Требования к согласованию проекта | - Выполнить мероприятия по устранению дефектов и повреждений, указанных в Техническом заключении по результатам инструментального обследования технического состояния несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания, расположенного по адресу: Свердловская область,  г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71-в  - Провести обследовательские и обмерные работы стен, перегородок, перемычек, фундамента, окон, дверей, полов, перекрытий помещений отделений, инженерных систем: горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, электрических сетей и средств связи;  - Ремонт и (или) замена электрических сетей, в том числе монтаж ВРУ, канализации (внешняя и внутренняя), водопровода (внешнего и внутреннего), отопления;  - Монтаж узла ИТП, УКУТ и ГВС, системы пожаротушения, вентиляции (с выводом на кровлю), системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в здании (АПС и СОУЭ), системы видеонаблюдения, системы охранной сигнализации и системы контроля управления доступом (СКУД);  - Устройство периметрального ограждения и система освещения территории (при необходимости);  - Капитальный ремонт жилых комнат, мест общего пользования, технических и иных помещений;  - Приведение объекта в состояния, позволяющее его дальнейшее функционирования в соответствие с действующим Законодательством РФ, для данного типа сооружений, в том числе перепланировка в соответствии с требованиями для жилых помещений;  - Ремонт и восстановления кровли, парапетов, крылец, навесы над крыльцами, пожарных выходов, выходов на кровлю, фундамента, гидроизоляции, отмостки;  - Ремонт и восстановление фасада здания.  - Благоустройство территории.  - Прохождение согласования разработанной ПСД с Заказчиком, в том числе сопровождение и согласования разработанной ПСД в ГКУ СО "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ" в соответствии с условиями договора;  - Прохождение государственной экспертизы с целью получения положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства «Капитальный ремонт здания общежития, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71-в. (Государственная пошлина и иные затраты, входят в стоимость договора и оплачиваются Исполнителем) |
|  | Основные требования к передаваемой документации | 1. Готовые комплекты документации передать Заказчику в следующем составе:  - комплекты проектной документации на бумажном носителе – в 5-х экземплярах (сброшюрованные);  - комплект проектной документации в электронном виде – в 1 экземпляре на электронном носителе (USB носитель), графическая информация представляется в формате pdf.  Форматы файлов электронного вида:  Текстовые приложения: .doc, .xls, .pdf (с возможностью копирования текста);  Графические приложения:  чертежи, схемы: .dwg, .pdf.  изображения, иллюстрации: .pdf.  Сметные расчеты предоставляются в формате Гранд-смета, а также .xls (.xlsx) или .doc (.docх), так же на бумажном носителе, сшитую, пронумерованную, скрепленную печатью, заверенную подписью руководителя в книгах 5 экз.  Документы, обосновывающие цену материалов, отсутствующих в ценниках базового периода (прайс-листы), предоставляются в формате\*.pdf, иметь перечень.  2. Заказчик имеет право повторно запросить копии всей документации или любой его составной части в любом формате или на любом носителе, а исполнитель обязан предоставить ее безвозмездно в течении 5 (пяти) рабочих дней.  3. Предоставить приёмно-сдаточную документацию в соответствии с нормативными требованиями и в соответствии с условиями Договора. |
|  | Требования по объему гарантий качества работ | - Исполнитель гарантирует качество всех видов выполненных работ в соответствии с установленными нормативными актами и документами, условиями Договора и настоящего Технического задания в течении 5-ти лет со дня исполнения обязательств  - Получить заключения пож. лаборатории (Получение заключение ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Свердловской области) на проект по АПС и СОУЭ.  - Согласовать проект на УКУТ и ГВС (узел коммерческого учета тепловой энергии) с энергоснабжающими организациями. |
|  | Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ | 1. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются посредством переговоров сторон. При невозможности урегулирования споров сторон путем проведения переговоров, споры разрешаются Арбитражным судом Свердловской области.  2. С момента передачи Заказчику результата работ, все исключительные права на результат работ исполнителя переходят к заказчику в полном объёме  3. Наличие членства в саморегулируемой организации в области проектирования. |
|  | Срок проведения работ | С момента заключения договора до 01.07.2025. |

Приложение: - Техническое заключение по инструментально – техническому обследованию конструкций и инженерных сетей здания (кадастровый номер: 66:41:0000000:80686), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. ул. Красноармейская, д 78а / ул. Белинского, д 71в - 252 л.