

«УТВЕРЖДАЮ»



2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
 для разработки проектной документации на проведение
 капитального ремонта фундамента многоквартирного дома

1	Наименование и адрес объекта	Многokвартирный дом по адресу: г.Севастополь, ул. Солнечная д.2
2	Основные характеристики объекта	Год ввода в эксплуатацию - 1947 год; Строительный объем здания – 2880 м ³ ; Общая площадь многоквартирного дома – 513,3 м ² ; Количество этажей – 2 Количество подъездов – 1 Высота здания – 8 м
3	Стадийность проектирования	Одностадийное – проект (рабочая документация)
4	Основания для выполнения работ	Постановление Правительства Севастополя №731-ПП от 22.07.2016 г.
5	Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя»
6	Исполнитель	
7	Вид ремонтных работ	Капитальный ремонт фундамента
8	Источник финансирования	Бюджет города Севастополя
9	Срок выполнения работ	
10	Состав исходно-разрешительной документации	Произвести сбор исходных данных необходимых для выполнения проектных работ
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. До начала проектных работ разработать Календарный план выполнения работ, утвердить у заказчика. 2. Произвести сбор исходных данных, необходимых для выполнения проектных работ. 3. Выполнить визуальное, инструментальное освидетельствование объекта для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - фотофиксация дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фундамента многоквартирного дома: <ul style="list-style-type: none"> - состояние фундамента

	<p>- состояние стен цокольного этажа</p> <p>4. Составить заключение (отчет) (с выводами и рекомендациями по ремонту) по итогам обследований строительных конструкций и передать Заказчику в 3-х экз., и на электронном носителе (в формате *.pdf и *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)).</p> <p>- В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:</p> <p>а) Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния здания и отдельных элементов, работоспособность элементов и конструкций, их несущую способность по эксплуатационным нагрузкам, поверочные расчеты.</p> <p>б) дефектная ведомость;</p> <p>- Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ.</p> <p>в) материалы фотофиксации объекта обследования;</p> <p>- Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;</p> <p>г) графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования.</p> <p>- Графическая часть должна содержать:</p> <p>Планы, разрезы здания с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5. По результатам обследования разработать задание на проектирование и утвердить у Заказчика, выполнить разработку рабочей документации, достаточной для проведения комплексного капитального ремонта многоквартирного дома.</p> <p><u>Состав проектной документации:</u></p> <p><u>1. Раздел «Пояснительная записка», должен включать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Технико-экономическое обоснование:</u> <ul style="list-style-type: none"> - варианты проработки проектных решений с технико-экономическим обоснованием принятых технических, технологических решений, применяемых материалов, - основные технико-экономические показатели по проекту в сравнении с требованиями нормативной, технической документации; их сопоставительный анализ. - Выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> – пожарной безопасности; – соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; <p>2. Раздел «Архитектурные решения» (при необходимости);</p> <p>3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (включая ведомость объемов работ и спецификацию изделий и материалов);</p> <p>4. Раздел «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту фундамента». В состав работ включены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Локальный сметный расчет • Сводный сметный расчет <p>5. Том «Отчёт о проведении визуального, инструментального освидетельствования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений»;</p> <p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённые печатью организации: на бумажном носителе в 3 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате *.pdf и *.dwg), текстовая часть в формате *.doc., *.xlsx).</p>
12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса; • Градостроительного Кодекса; • Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; • СП 70.13330.2011 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87; • СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76. • СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80. • Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

		<ul style="list-style-type: none"> • МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". • ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий. • Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; • СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»; <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ.</p> <p>4. Применяемые оборудование и материалы согласовать с Заказчиком отдельным письмом.</p>
13	<p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт</p>	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться за счет средств бюджета города Севастополя, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <p>При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретной категории дома в соответствии с постановлением Правительства Севастополя № 731-ПП от 22.07.2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет обязательное применение территориальных сметных нормативов ТЕР г.Севастополя - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные протокольным решением комиссии по ценообразованию г.Севастополя соответствующего квартала; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по Каталогу текущих цен на материалы, изделия и конструкции, ма-

шины и механизмы г.Севастополя соответствующего квартала.

Стоимость материалов, не вошедших в состав Каталога, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):

Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.

Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.

В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.

Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.

Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом) вычитаются из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по Каталогу текущих цен на материалы, изделия и конструкции, машины и механизмы г.Севастополя.

- общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;

- накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%;

- при составлении сводного сметного расчета учитывать затраты на разработку проектной документации и проверку достоверности определения сметной стоимости; затраты на ведение строительного контроля в размере 2,14%.

Основной комплект сметной документации должен содержать:

1. Локальные сметы.
2. Пояснительная записка.

		<p>3. Сводный сметный расчет.</p> <p>4. Ведомость потребных ресурсов.</p> <p>Сметная документация передаётся на бумажном носителе в 3 экз. и на электронном носителе (в формате gsf или АПРС и *doc).</p>
14	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТЕР г.Севастополя • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • Нормативно-правовые акты территориального уровня в сфере сметного нормирования и ценообразования в строительстве
15	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<ul style="list-style-type: none"> • Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (Исполнителем) в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика. • Исполнитель обязан организовать, сопровождать и оплатить проведение экспертизы сметной документации (проверки достоверности определения сметной стоимости). • в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и г. Севастополя, в Государственном бюджетном учреждении «Севастопольский центр сметного нормирования и ценообразования в строительстве» на основании соответствующих доверенностей от имени Заказчика.
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования, Проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя). • При разработке проектной документации изучить и проанализировать имеющуюся проектно-техническую и ар-

		<p>живную документацию.</p> <ul style="list-style-type: none">• Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ.• Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.
--	--	--