

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заместитель директора  
Некоммерческой организации  
«Фонд содействия капитальному  
ремонту города Севастополя»  
Рыбалкин В.В.

25.12.2017г. города  
Севастополя

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя

1	Наименование и адрес объекта	Многokвартирный дом по адресу: г.Севастополь, ул. Заря Свободы, 35
2	Основные характеристики объекта	Год ввода в эксплуатацию - 1967 год; Строительный объем здания $\approx 1700 \text{ м}^3$ ; Общая площадь многоквартирного дома - $490,80 \text{ м}^2$ ; Количество этажей - 2 Количество подъездов - 1
3	Стадийность проектирования	Одностадийное – проект (рабочая документация)
4	Основания для выполнения работ	Приказ Департамента городского хозяйства города Севастополя от 18.01.2017г. № 5-ОД «Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя на период 2017-2019гг.»
5	Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя»
6	Исполнитель	Победитель электронного аукциона или единственный участник
7	Вид работ	Оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя
8	Источник финансирования	Средства собственников многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя
9	Срок выполнения работ	не более 75 дней с даты заключения договора
10	Исходно-разрешительная документация	Произвести сбор исходных данных необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя (далее - оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта)
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации на	1. Выполнить визуально-инструментальное освидетельствование объекта для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе: - Произвести фотофиксацию всех обнаруженных дефектов и повреждений в процессе технического обследования, с привязкой к схеме дефектов; - произвести обследование состояния внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;

<p>проведение капитального ремонта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- произвести обследование состояния внутридомовой инженерной системы водоснабжения;</li> <li>- произвести обследование состояния внутридомовой инженерной системы электроснабжения;</li> <li>- произвести обследование состояния внутридомовой инженерной системы водоотведения;</li> <li>- изучить возможность установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии;</li> <li>- произвести обследование подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме на предмет выполнения капитального ремонта;</li> <li>- выполнить обмерные работы.</li> </ul> <p>2. По итогам обследований составить отчет с выводами и рекомендациями по ремонту и передать отчет 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, проверочные 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: Планы, разрезы здания с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>3. По результатам обследования разработать задание на проектирование и утвердить у Заказчика, выполнить разработку рабочей документации, достаточной для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>4. <u>Состав проектной документации:</u></p> <p>а). Раздел «Пояснительная записка», должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Технико-экономическое обоснование:</u></li> <li>- варианты проработки проектных решений с технико-экономическим обоснованием принятых технических, технологических решений, применяемых материалов,</li> <li>- основные технико-экономические показатели по проекту в сравнении с требованиями нормативной, технической документации; их сопоставительный анализ.</li> <li>- Выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат;</li> <li>- Перечень мероприятий по обеспечению:</li> <li>- пожарной безопасности;</li> <li>- соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенно-</li> </ul>
--	--



		<p>сти зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p><u>б). Раздел «Архитектурные решения» (при необходимости);</u></p> <p><u>в). Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (включая ведомость объемов работ и спецификацию изделий и материалов);</u></p> <p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные 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> <p><u>г). Раздел «Внутридомовые инженерные системы», состоящий из подразделов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (при необходимости);</li> <li>- капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоснабжения (при необходимости);</li> <li>- капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения (при необходимости);</li> <li>- капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения (при необходимости);</li> <li>- установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии (при необходимости);</li> <li>- капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме (при необходимости);</li> </ul> <p><u>д). Раздел «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», состоящий из:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Локального сметного расчета на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;</li> <li>- Локального сметного расчета на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения;</li> <li>- Локального сметного расчета на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения;</li> <li>- Локального сметного расчета на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения;</li> <li>- Локального сметного расчета на установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии;</li> <li>- Локального сметного расчета на капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- Сводного сметного расчета.</li> </ul> <p><u>е). Раздел «Отчёт о проведении визуально-инструментального освидетельствования конструктивных элементов для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений»;</u></p>
12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> <li>• 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);</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>• СП 70.13330.2011 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;</li> <li>• СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76.</li> <li>• СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80.</li> <li>• Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".</li> <li>• МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</li> <li>• 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".</li> <li>• ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.</li> <li>• 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";</li> <li>• СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> </ul> <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 использовать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ.</p> <p>4. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком отдельным письмом.</p> <p>5. Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ.</p>
13	Основные требования к сметной документации на проведение капитального ремонта	<p>При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретной категории дома в соответствии с Приказом Департамента городского хозяйства города Севастополя от 18.01.2017г. № 5-ОД «Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города федерального значения Севастополя на период 2017-2019гг.»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004;</li> <li>- при составлении смет обязательное применение территориальных сметных нормативов ТЕР г. Севастополя;</li> <li>- при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные протокольным решением комиссии по ценообразованию г. Севастополя соответствующего квартала;</li> <li>- стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по Каталогу текущих цен на материалы, изделия и конструкции, машины и механизмы г. Севастополя соответствующего квартала;</li> </ul>



		<p>Стоимость материалов, не вошедших в состав Каталога, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>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.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом) вычитаются из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по Прайсу текущих цен на материалы, изделия и конструкции, машины и механизмы г. Севастополя, согласованного с Заказчиком.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;</li> <li>- накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</li> <li>- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%;</li> <li>- 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%.</li> </ul> <p><u>Основной комплект сметной документации должен содержать:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локальные сметы.</li> <li>2. Пояснительная записка.</li> <li>3. Сводный сметный расчет.</li> <li>4. Ведомость ресурсов.</li> </ol> <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"> <li>• ТЕР г. Севастополя</li> <li>• МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ</li> <li>• МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ</li> <li>• МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли</li> <li>• Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года</li> <li>• Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года</li> <li>• МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых</li> </ul>

		зданий. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нормативно-правовые акты территориального уровня в сфере сметного нормирования и ценообразования в строительстве</li> </ul>
15	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (Исполнителем) в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.</li> <li>• Исполнитель обязан организовать, сопровождать и оплатить проведение экспертизы сметной документации (проверки достоверности определения сметной стоимости) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>• Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</li> <li>• 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).</li> <li>• При разработке проектной документации изучить и проанализировать имеющуюся проектно-техническую и архивную документацию.</li> <li>• Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> <li>• При разработке проектной документации на установку коллективных (общедомовых) приборов учета подрядная организация получает технические условия у ресурсоснабжающих организаций.</li> </ul>

**СОСТАВИЛ:**

Заместитель начальника Службы Заказчика

Некоммерческой организации

«Фонд содействия капитальному  
ремонту города Севастополя»

 / Сычёв Р.А.

25.12.2017г.