

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на разработку проектно-сметной документации и выполнение строительного-монтажных работ по капитальному ремонту (сохранение устойчивости зданий жилищного фонда) на территории ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»**

№	Перечень основных данных и требований	Характеристика
1.	Заказчик	ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»
2.	Проектная организация	По результатам проведения конкурса
3.	Вид строительства	Капитальный ремонт
4.	Краткая техническая характеристика объектов капитального ремонта	г. Норильск, район Кайеркан, ул. Школьная, д. 19 -год ввода в эксплуатацию 1979г., -серия 84, -количество подъездов 4, -количество этажей 9, -объем здания 30 043,0 м <sup>3</sup> - перекрытия ж/б плиты - фундаменты ж/б сваи
5.	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: <u>1 этап:</u> начало работ с 01.03.2023, окончание работ 30.11.2023 года, включает в себя: - разработку проектно-сметной документации; - прохождение и получение положительного заключения Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сетной стоимости капитального ремонта объекта; - выполнение работ по ремонту и окраске фасада на сумму, не превышающую финансирования субсидии на 2023 год. <u>2 этап:</u> начало работ с 01.06.2024, окончание работ 30.11.2024 года включает в себя: - выполнение оставшегося объема работ для завершения и сдачи объекта. Сроки начала и окончания отдельных этапов работ на соответствующем объекте определяются графиком производства работ.
6.	Источники финансирования.	Предоставление субсидий по управляющим организациям и товариществам собственников жилья на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов жилищного фонда муниципального образования город Норильск в рамках мероприятий ПОДПОГРАММЫ 4 "Ремонт, модернизация и/или строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования г. Норильск в рамках мирового соглашения от 23.04.2021" муниципальной программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности» на 2023» год
7.	Основания 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 19.06.2009г.; постановление № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости

		строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».
8.	Стадийность разработки проектной документации	Проектную документацию выполнить в одну стадию: Рабочая документация (РД).
9.	Исходные данные	Все недостающие исходные данные Подрядчик получает самостоятельно.
10.	Объем проектно-сметной документации:	<p>- Разработка наиболее оптимального и целесообразного варианта по капитальному ремонту сохранение устойчивости зданий перспективного жилищного фонда многоквартирного дома с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ремонт конструкций «нулевого» цикла;</li> <li>• восстановление защитного слоя бетона железобетонных конструкций (сваи, ростверки, плиты цокольного перекрытия);</li> <li>• планировка подполья;</li> <li>• устройство водонепроницаемого покрытия;</li> <li>• ремонт цокольной заборки;</li> <li>• устройство нивелировочных марок;</li> <li>• устройство отмостки;</li> <li>• устройство термометрических трубок;</li> <li>• демонтаж, монтаж металлических конструкций (лазы, продухи);</li> <li>• прочие работы по результату проведенного обследования и согласования с заказчиком.</li> </ul> <p>- Подготовка сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>- Прохождение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>- Подтверждение районного коэффициента и северных надбавок в соответствии с п.3.15 Методических указаний к СБЦ утвержденных приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 №620.</p>
11.	Разделы рабочей документации	<p>1. Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий)</p> <p>2. В разделе «Сметная документация» подготовить сводный локально - сметный расчет.</p> <p>Состав проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заключение обследования;</li> <li>2. Пояснительная записка;</li> <li>3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</li> <li>4. Сметная документация.</li> <li>5. Проект организации капитального ремонта, в объемах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.</li> </ol>
12.	Требование к составу рабочей	1. Выполнить предварительное обследование объекта с

	<p>документации, включая сметную документацию</p>	<p>составлением акта обследования.</p> <p>2. Разработать проектную документацию с предоставлением архитектурных решений и основных чертежей - планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов, сертификации материалов.</p> <p>В объем разрабатываемого проекта должны включаться: обмерочные чертежи, отчет о техническом обследовании, характеристика объекта, выявленные дефекты, скрытые дефекты, составление дефектной ведомости, фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий, выводы по результатам обследования;</p> <p>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 по сохранению устойчивости зданий перспективного жилищного фонда;</p> <p>4. Проект организации строительства в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.</p> <p>В составе сметной документации выполнить локальные, объектный и сводный сметный расчеты.</p> <p>7. Сметная документация на капитальный ремонт объекта: должна быть составлена по ФЕР-2001, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с учетом положений, методики определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации от 04.08.2020г. № 421/пр. В составе сметной документации выполнить локальные, объектный и сводный сметный расчеты.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сводный сметный расчет должен быть в текущих ценах, на момент передачи проекта в государственную экспертизу.</li> <li>- Пересчет в текущий уровень цен выполнить путем применения индекса к полной сметной стоимости СМР, рекомендуемого Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, на период разработки сметной документации и передачи ПСД в экспертизу.</li> </ul>
13.	Согласование проектной документации	<p>Перечень обязательных согласований, которые организуются подрядной организацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подрядчик согласовывает документацию со всеми согласующими инстанциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору;</li> <li>- до начала проектирования необходимо согласовать с Заказчиком «Основные положения для проектирования»: основные технические решения, применяемые материалы и оборудование; применяемые индексы пересчета сметной стоимости; разработанная проектная документация.</li> </ul>
14.	Требования к сборникам спецификаций материалов и оборудования	<p>В составе документации отдельным томом выполнить сводные спецификации оборудования, изделий и материалов по системам, с указанием основных технических характеристик.</p> <p>В электронном виде (формат Excel) сводные спецификации</p>

		оборудования изделий передаются Заказчику.
15.	Необходимость проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.	Проектная организация в отношении разработанной проектно-сметной документации получает положительное заключение о достоверности сметной стоимости капитального ремонта. Стоимость затрат на получение положительного заключения о достоверности сметной стоимости капитального ремонта предусмотреть при составлении сводного сметного расчета.
16.	Перечень Законодательных актов, технических и технологических регламентов (норм и правил) государственных стандартов.	<p>Проектные решения должны соответствовать требованиям:</p> <p>а) Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.); «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>б) Постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815; 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»;</p> <p>в) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;</p> <p>г) СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»</p> <p>д) ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»</p> <p>е) Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции Федерального закона от 14.07.2022г. № 276-ФЗ);</p> <p>ж) Положения о составе разделов документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.05.2022г. № 963);</p> <p>з) ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства «Основные требования к проектной и рабочей документации»</p> <p>и) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;</p> <p>к) СП 54.13330.2016 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>л) СП 131.13330. 2012 СНиП 23-10-99 «Строительная климатология»;</p> <p>м) СП 50.13330-2012 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;</p> <p>н) СП 28.13330.2017 СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии»;</p> <p>о) Иные Законы и нормы Российской федерации и Красноярского края других нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;</p> <p>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 обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирного дома после</p>

		проведенного капитального ремонта.
17.	Количество выдаваемой документации	Передать в полном объеме Заказчику откорректированную по результатам Красноярской краевой государственной экспертизы, достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласованную Заказчиком, скомплектованную документацию в 2-х экземплярах на бумажном носителе, а также в электронном виде, в том числе сметный расчет в «Excel» и программе «Гранд-смета» (электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной в печатном виде). Подрядчик несет полную ответственность за достоверность предоставленной документации.
18.	Требования к материалам, используемым при выполнении работ	При производстве строительно-монтажных работ Подрядчик применяет собственные товарно-материальные ценности, сертифицированные, отвечающие требованиям нормативной и руководящей документации (СНиП, СанПиН, РД и т.д.), требованиям пожарной безопасности. Подрядчик до начала производства работ на используемые материалы и конструкции должен предоставить «Заказчику» сертификаты соответствия (качества), на изделия – паспорта. Вся предоставляемая документация должна соответствовать требованиям Заказчика, ГОСТ и СанПиН, техническим условиям и условиям применяемых в жилых зданиях.
19.	Требования и рекомендации на выполнение и проведение строительно-монтажных работ	<p>Работы выполняются в соответствии с проектно - сметной документацией, получившей положительное заключение в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Подрядчик" перед началом работ предоставляет "Заказчику" проект производства работ, график производства работ и подписывает акт – приема передачи объекта.</li> <li>• "Подрядчик" должен иметь СРО на виды работ, предусмотренные техническим заданием.</li> <li>• Работы, связанные с вскрытием поверхности в местах расположения действующих коммуникаций и сооружений, должны производиться с соблюдением специальных правил, установленных министерствами и ведомствами, эксплуатирующими эти коммуникации, а также следующих дополнительных правил.</li> <li>• Для официального подключения переносного электрического оборудования (необходимого для проведения работ) с обязательствами согласно законодательству, «Подрядчик» обязан подать заявку на технические условия и заключения договора электроснабжения с АО «НТЭК» в установленном порядке. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования, без документального оформления и расчета энергообеспечения по выполняемым работам на объекте, с учетом используемых мощностей, <u>запрещается</u>.</li> <li>• В процессе выполнения работы выполняются материалами "Подрядчика". Все материалы, инструменты, используемые при выполнении работ, должны соответствовать нормативным требованиям, иметь все необходимые копии: сертификаты качества, сертификаты соответствия, удостоверяющие их качество.</li> <li>• На объекте подрядная организация ведет общий журнал производства работ КС-6, журнал сварочных работ, журнал буровых работ, журнал входного контроля качества получаемых материалов (с предоставлением копий платежных</li> </ul>

		<p>поручений, подтверждающих факт оплаты материала).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• При выполнении приёмочного контроля подлежат освидетельствованию скрытые работы, с предоставлением фото и видео фиксации. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов свидетельствования предшествующих скрытых работ и приемки "Заказчиком", в противном случае "Заказчик" вправе требовать от "Подрядчика" вскрыть любую часть работ, а затем восстановить их за счет средств "Подрядчика".</li> <li>• Мусор складывается на улице в месте, не препятствующем передвижению жителей МКД и транспортных средств. Вывоз мусора осуществлять ежедневно.</li> <li>• Работы считаются принятыми после подписания акта о приёмке в эксплуатацию рабочей комиссией законченной ремонтной части (очереди) жилого (с подписанными актами на скрытые работы), актом КС-2, КС-3. В случаях, когда работа выполнена с низким качеством, "Заказчик" вправе потребовать от "Подрядчика" обязательного устранения недостатков в установленный "Заказчиком" срок за счет средств "Подрядчика".</li> </ul>
20.	Особые условия	В рабочем порядке