**Техническое задание**

**на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт помещений мастерских в здании**

**Требования к функциональным, техническим и качественным характеристикам услуг.**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень основных данных  и требований. | Основные данные и требования. |
| 1 | 2 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 4. Проектная организация | По итогам открытого аукциона в электронной форме |
| 5. Основные показатели объекта | 4-х этажное здание, в том числе 1 подземный, 1989 года постройки.  Общая площадь здания – 15 163,3 м2  Площадь проектируемых помещений – 3 367,6 м2 |
| 6. Стадийность проектирования | Одна стадия:  - Сбор исходных данных;  - Обмерные работы и инженерные обследования;  - Отчет по обмерным работам и обследованию;  - Проектная и рабочая документация, с том числе сметная документация;  - Согласование и получение экспертных заключений по документации. |
| 7. Состав документации | |  | | --- | | 1. Сбор и анализ исходных данных, расчет нагрузок с учетом проектных решений, комплексное обследование технического состояния помещений, обмерные работы;   2. Технический отчет по результатам обследования и обмерным работам;  3. Проектно-сметная документация:   * 1. Раздел «Пояснительная записка»   3.2. Раздел "Архитектурные решения";  3.3. Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения";  3.4. Раздел «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения», в том числе:  3.4.1. Подраздел «Система электроснабжения»;  3.4.2. Подраздел «Система водоснабжения»;  3.4.3. Подраздел «Система водоотведения»;  3.4.4. Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»;  3.4.5. Подраздел «Сети связи, сигнализации и других слабых токов»;  3.4.6.Подраздел «Технологические решения»;   * 1. Раздел «Проект организации строительства»;   2. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;   3. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;   4. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».   5. Сметная документация.  1. Рабочая документация для обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту, рабочие чертежи (в том числе, узлы, разрезы, деталировки) в соответствии с требованиями СПДС;   5.Прилагаемые документы (к каждому разделу):  5.1. Спецификации оборудования, изделий, материалов;  5.2. Опросные листы (ОЛ) на все оборудование, предусмотренное спецификациями, выполненные в соответствии с данными изготовителей (поставщиков) оборудования. В наименовании опросного листа указать наименование оборудования, которое в нем описывается. Опросный лист должен содержать все сведения об оборудовании (функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики оборудования), позволяющие определить параметры его эквивалентности. Соответствующие ссылки (обозначения опросных листов) отразить в графе 3 спецификации оборудования.»  5.3. Ведомости объемов демонтажных, ремонтно-строительных и монтажных работ и дефектные ведомости. В ведомости объемов работ и дефектной ведомости дать ссылку на чертеж, спецификацию, а также представить формулы подсчетов объемов работ, данные по расходу материалов. Указать основные характеристики материалов и конструкций. В дефектной ведомости в позициях на демонтаж указать процент износа. Также в ведомости представить расчет массы строительного мусора. | |
| 8. Требования к обмерным работам и техническому обследованию | 1. До начала проектирования провести обмерные работы с обследованием технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций, и их элементов, технических устройств, оборудования и сетей части здания в объеме, необходимом и достаточном для разработки проектных решений и рабочей документации для обеспечения капитального ремонта помещений.  2. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по дальнейшей безопасной эксплуатации части здания по форме ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» с приложениями.  3. Составить Акт технического осмотра объекта (по форме СПб ГАУ «ЦГЭ» - http://spbexp.ru/documents/), утверждаемого заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов по состоянию на дату обследования.  4. Технический Отчет по результатам обследования и обмерным работам. |
| 9. Требования к  архитектурным, конструктивным и объемно-планировочным решениям. | 1.Разработать архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, содержащие материалы в текстовой и графической форме для обеспечения капитального ремонта помещений СПб ГБПОУ ЭМК в соответствии с требованиями действующих нормативных и законодательных документов, требованиями по безопасности зданий и сооружений и нормами пожарной безопасности, с учетом действующих градостроительных нормативов.  2. Проектированием предусмотреть комплекс мероприятий по устранению дефектов строительных конструкций, комплекс мероприятий по усилению строительных конструкций, выявленных в результате технического обследования; комплекс мероприятий по устранению нарушений требований технических регламентов, в том числе, устанавливающих требования безопасности зданий и сооружений, пожарной безопасности, общестроительные и отделочные работы, в том числе:  - Ремонт, усиление, частичная замена стен и перегородок, перекрытий и покрытий;  - Ремонт стен и потолков (отделочные работы);  - Ремонт полов;  - Ремонт (замена) дверей;  - прочее, по результатам обследования.  3. Выполнить дизайн-проект с основным комплектом рабочих чертежей марки АИ основных помещений - не менее 3-х вариантов материалов (колеров). Разработать 3-D модель помещений с цветовыми решениями отделочных материалов.  4. Выполнить проекты благоустройства элементов благоустройства в соответствии с требованиями п. 2.3.5 Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга (в случае их необходимости, выявленной по результатам обследования) с согласованием в КГА Санкт-Петербурга с получением необходимых заданий в КГА СПб в порядке, установленном Правилами.  5. Предусмотренные проектно-сметной документацией материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта, показатели пожарной опасности не превышающие нормативные. |
| 10. Требования к разделу «Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия, технологические решения» | 1. До начала проектирования провести обследование систем инженерно-технического обеспечения помещений. Разработать решения по инженерно-техническому обеспечению здания, содержащие материалы в текстовой и графической форме для обеспечения капитального ремонта помещений в здании в соответствии с требованиями действующих нормативных и законодательных документов.  2. Проектно-сметной документацией предусмотреть полную замену всех инженерных систем и сетей здания в пределах границ проектирования, в том числе:  2.1. Ремонт (замена) систем отопления и вентиляции;  2.2. Ремонт (замена) систем водоснабжения и канализации;  2.3. Ремонт (замена) систем энергообеспечения и электроснабжения;  2.4. Технологические решения.  3. Выполнить Листы согласований в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга (в случае размещения технологического оборудования на фасадах здания) с согласованием их в КГА Санкт-Петербурга в порядке, установленном Правилами.  4. Предусмотренные проектно-сметной документацией материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта, показатели пожарной опасности не превышающие нормативные. |
| 11. Требования к сметной документации | 1. Формирование сметной стоимости осуществлять в соответствии с Методикой определения 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 04.08.2020 № 421/пр (далее - Методика).  2. Раздел «Смета» должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации, сметную документацию и приложения (п. 28-30 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", п. 27 Методики). В пояснительной записке в том числе, указать итоговую сметную стоимость с распределением на строительно-монтажные работы, оборудование и прочие затраты.  К сметной документации должны быть приложены и являться ее неотъемлемыми частями:  а) ведомости объемов работ (с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества, ссылок на чертежи и спецификации, расчет объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета);  б) обосновывающие документы.  2. Выполнить: локальные сметы (ЛС), раздельно на каждый раздел проекта с формулами подсчета общего объема по видам работ; объектную смету (ОС - при необходимости) и сводный сметный расчет (ССР).  3. Сводный сметный расчет (ССР):  - Представить в двух уровнях: в текущих ценах (с НДС) и в базисных ценах (без НДС).  - За итогом ССР, при необходимости справочно учесть возврат металлолома с НДС.  - В ССР включить:  - резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 2%;  - сумму налога на добавленную стоимость - НДС - 20%.  4. Локальные сметы выполнить в текущем уровне цен, с применением базисно-индексного метода, в соответствии с положениями и требованиями Раздела II и Раздела III Методики, на основе территориальных сметных нормативов, введенных в действие распоряжением Комитета по Государственному заказу Санкт-Петербурга от 05.10.2015 № 196-р «Об утверждении территориальных сметных нормативов, предусмотренных для применения на территории Санкт-Петербурга»: ТССЦ 81-01-2001 СПб, ТСЭМ 81-01-2001 СПб, ТЕР 81-02-2001СПб, ТЕРм 81-03-2001СПб, ТЕРр 81-04-2001СПб, ТЕРп 81-05-2001СПб, ТЕРмр 81-06-2001СПб, ТССЦпг 81-01-2001СПб, входящих в состав ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012» в последней действующей редакции, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов Приказом Минстроя России от 21.09.2015 № 675/пр; с применением индексов пересчета сметной стоимости к каждой единичной расценке и сведений о текущей стоимости строительных ресурсов, разрабатываемых СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» и утверждаемых распоряжениями Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга.  5. Стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, не учтенных в расценках, принимать в текущем уровне цен в соответствии ТССЦ 81-01-2001 СПб. Стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, отсутствующих в ТССЦ 81-01-2001 СПб, определить на основании сбора информации о текущих ценах от не менее трех организаций-производителей и (или) поставщиков материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, далее - конъюнктурного анализа, проведенного в соответствии с требованиями пунктов 13-24 Методики. В сметный расчет включить наиболее экономичный вариант. Результаты конъюнктурного анализа представить в форме таблицы, приведенной в Приложении N 1 к Методике. Соответствующие ссылки на номер позиции материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг из таблицы конъюнктурного анализа должны быть отображены в локальных сметах. Документы, предоставляемые производителями и (или) поставщиками материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, должны быть оформлены, согласно пунктов 15-24 Методики, и должны быть приложены к сметной документации в качестве обосновывающих документов. В случае предоставления копий обосновывающих документов – должны быть заверены подписью и печатью проектной организации со штампом «Копия верна».  6. В локальные сметы включить лимитированные затраты:  - Накладные расходы (Приказ Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2021 N 62869).  - Сметную прибыль (Приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2021 N 62465).  7. Сметные расчеты выполнить в сметной программе «Smeta Wizard» в последней действующей редакции. |
| 12. Требования к разделу «Проект организации строительства» ( далее - ПОС) | В соответствии с действующими законодательными и техническими нормами и правилами, в объеме требований СП 48.13330.2011 и МДС 12-46.2008.  Предусмотреть выполнение работ по капитальному ремонту помещений здания с разбивкой на этапы по согласованию с заказчиком. Определить сметную стоимость каждого этапа.  В состав ПОС в обязательном порядке включаются:  - Пояснительная записка с обоснованиями принятых решений и расчетами потребности в ресурсах, обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электроэнергии, воде, временных зданиях и сооружениях;  - Календарный план(график), с определением сроков и очередности (последовательности) выполнения работ, выделение этапов;  - Обоснование принятой продолжительности выполнения работ и отдельных этапов  - Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;  - Описание особенностей проведения работ в стесненных условиях (в условиях работы действующего образовательного учреждения). |
| 13. Требования о порядке проведения согласований. | Согласования с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектной организацией при содействии Заказчика в объеме требований, действующих нормативных и законодательных документов.   1. Проектно-сметная документация должна быть согласована:   - с Заказчиком;  - КГА СПб (при необходимости);  - с прочими заинтересованными организациями и ведомствами (при необходимости).  3. Проектировщик обязан получить положительное экспертное заключение по документации:  3.1. - в Госпожнадзоре;  3.2. - СПб ГАУ «ЦГЭ» о достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту объекта проектирования  4. Оплату за согласования и экспертизу проектно-сметной документации осуществляет Исполнитель.  5. Время согласования и экспертиз входит в срок выполнения работ по контракту |
| 14. Особые условия | 1. Проектирование вести в соответствии с действующими на территории РФ законодательством, градостроительной, нормативно-технической документацией и требованиями настоящего ТЗ.  2. Технические решения, принятые в проектно-сметной документации должны соответствовать требованиям технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектно-сметной документацией мероприятий.  3. Ответственность за соответствие проектно-сметной документации требованиям Заказчика, действующим нормативным и законодательным требованиям, техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования безопасной эксплуатации здания, сооружения, исходным данным несёт Исполнитель  4. Проектировщик самостоятельно получает:  4.1. Необходимые Задания в КГА Санкт-Петербурга на работы, связанные с изменением фасадов здания, выполненным ранее либо запроектированными.  4.2.Технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, в случае их необходимости.  5. В соответствии с Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением правительства РФ от 05.03,2007 № 145,  Проектировщик, при содействии Заказчика, обязан:  - подготовить и направить пакет документов по объекту проектирования на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в СПб ГАУ «ЦГЭ»,  - внести изменения в пакет документов и в сметную документацию (устранить замечания), связанные с проверкой достоверности определения сметной стоимости,  - получить положительное экспертное заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта проектирования. |
| 15. Срок оказания услуг | Начало оказания услуг: с даты подписания сторонами контракта.  Срок проектирования: 40 (сорок) календарных дней.  Получение согласований и положительных заключений по проектно- сметной документации: не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты начала оказания услуг по контракту.  Общий срок разработки проектно- сметной документации: не более 100 (ста) календарных дней. |
| 16. Количество передаваемой документации Исполнителем  Заказчику. | Проектировщик (Исполнитель) представляет Заказчику:  1) Комплект документов (отчет по обследованию, проектно-сметная документация) на бумажном носителе в переплетенном виде в четырех экземплярах: оригинал со всеми согласованиями – 1 экземпляр, копии оригинала со всеми согласованиями – 3 экземпляра;  2) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: таблицы в формате Microsoft Excel, текстовая часть в формате Microsoft Word, чертежи и схемы в формате Auto CAD.  3) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: в PDF.  (Электронная версия документации должна быть передана Заказчику с возможностью редактирования. Передача документации в сканированном виде не допускается. Электронная версия сметной документации должна быть передана Заказчику в формате файлов программы «Smeta Wizard 4.1»)  4) Оригиналы положительных экспертных заключений по объекту проектирования. |
| 17. Документы, передаваемые Заказчиком Исполнителю | - Копии правоустанавливающих документов;  - Копия Поэтажного плана;  - Копии договоров на коммунальное обслуживание и отпуск энергоресурсов (с приложениями), при необходимости;  - Доверенность на право представления Проектной организацией интересов Заказчика в сторонних организациях и ведомствах в целях исполнения контрактных обязательств (по запросу Проектной организации).  - При необходимости, прочая исходно-разрешительная документация, получается в архивах, сторонних организациях, разрабатывается Проектировщиком (Исполнителем) за свой счет и в пределах срока оказания услуг по контракту |