**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по разработке проектной документации с проведением государственной экспертизы (проверки) сметной документации** **на осуществление ремонта нежилого помещения, расположенного по адресу г. Иннополис, ул. Спортивная, д. 114, пом. 2, для размещения офиса АНО «Фонд развития города Иннополис» площадью 373,7 кв.м**

г. Иннополис – 2020 г.

**Листов: 9**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание** |
| **1. Общие данные** | | |
| 1.1. | **Заказчик** | АНО «Фонд развития города Иннополис» |
| 1.2. | **Источник финансирования** | Государственные субсидии |
| 1.3. | **Начальная (максимальная) цена договора** | 1 650 000,00 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. |
| 1.4. | **Сведения об исходных помещениях** | Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, г. Иннополис, ул. Спортивная, дом 114, помещение №2 |
| 1.5. | **Вид строительства** | Ремонт нежилого помещения |
| 1.6. | **Исходные данные** | 1. Технические паспорта нежилых помещений №1 и №2.  2. Характеристики и назначение проектируемых помещений, выданные Заказчиком. |
| 1.7. | **Общие требования к разработке проектной документации** | * + - 1. Проектную документацию выполнить в стадии: «Рабочая документация». Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов принять в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 (далее – Положение о составе разделов проектной документации).   Проектную документацию оформить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», и другими действующими государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), а также государственными стандартами единой системы конструкторской документации (ЕСКД) и иными действующими правовыми и нормативно-техническими требованиями, в т.ч. Перечнем документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16.04.2014 № 474).   1. Документацию разработать в объеме, достаточном для согласования в контролирующих организациях, органах государственного надзора (при необходимости), и в организациях, выдавших технические условия. 2. Разработать сметную документацию в объеме, необходимом для производства ремонта, получить на нее положительное заключение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости.   4. Подрядчик несет ответственность за правильность разработанной проектной документации (всех разделов проекта) независимо от подтверждения (согласования) ее Заказчиком. |
| 1.8. | **Сроки проектирования** | Максимальный срок: в течение 90 календарных дней со дня заключения договора.  Минимальный срок: не ограничен. |
| 1.9. | **Основные технико-экономические показатели объекта** | Офис, расположенный на первом этаже жилого дома, общей площадью 373,7 кв. м.  Проектную документацию разработать в соответствии с СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4), СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения», СанПиН 2.2.4.335916 «Санитарно-эпидемиологические требования к физическим факторам на рабочих местах» и предусмотреть следующую структуру пространственной организации помещений офиса:  1. Рабочие места для сотрудников в формате open space (офис открытого типа), кол-во: не менее 30 шт.  2. Помещение для размещения архива.  3. Помещение, достаточное для размещения и функционирования серверного и телекоммуникационного оборудования.  Минимальные требования к помещению:  - возможность размещения серверного шкафа 19" напольного 27U, 600x1000x1388мм на удалении от стен на 1 метр для лучшей вентиляции и возможности обслуживания;  - наличие климатической системой мощностью не менее 7кВт;  - наличие розеток 220В в количестве не меньше 5 шт.  4. Изолированные помещения (кабинеты) в кол-ве 3 шт.: 2 кабинета для размещения руководителей; кабинет для размещения сотрудников бухгалтерии (не менее 4) и бухгалтерской документации.  5. 3 переговорные комнаты, оснащенные оборудованием для проведения видеоконференций, с возможностью размещения не менее 8 человек.  6. Смежный проем, обеспечивающий переход между помещениями №1 и №2.  Указанные технико-экономические показатели объекта подлежат уточнению (при необходимости) в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими нормами и правилами, в т.ч. градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.  Окончательные технико-экономические показатели (планы помещений с экспликацией) подлежат согласованию с Заказчиком. |
| 1.10. | **Сроки строительства** | Сроки проведения ремонта помещений определить разделом проект организации ремонта. |
| **2. Требования к содержанию разделов проектной документации** | | |
| 2.1. | **Требования к выполнению инженерного обследования** | Выполнить визуальное обследование, при необходимости детальное (инструментальное) обследование с последующей подготовкой технического заключения с указанием рекомендаций по восстановлению и подготовкой рабочих чертежей.  При обследовании здания руководствоваться указаниями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». |
| 2.2. | **Пояснительная записка** | Разработать в соответствии с п.10 Положения о составе разделов проектной документации. |
| 2.3. | **Архитектурные решения** | 1. Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения разработать в соответствии с п. 13 Положения о составе разделов проектной документации, Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 «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», Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011 г. №73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам», СП 252.1325800.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13.  2. Разработать планы с приведением экспликации помещений и согласовать с Заказчиком.  3. Разработать дизайн-проект помещений в соответствии с п. 2.6 технического задания и согласовать с Заказчиком.  4. Принятые проектом конструкции и материалы должны обеспечивать надлежащие эксплуатационные качества сооружений, соответствовать нормам, установленным РФ, и иметь сертификаты соответствия.  Порядок согласования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком предварительных эскизов (предложений) по визуализации и/или документации по Дизайн-проекту Заказчик должен рассмотреть, принять и утвердить предложения по Дизайн-проекту, о чем направить Подрядчику письменное согласие на электронную почту Подрядчика либо в тот же срок направить свои замечания.  Подрядчик при получении от Заказчика замечаний по визуализациям и/или документации по дизайн-проекту обязан внести соответствующие корректировки в течение 3 (трех) рабочих дней и повторно направить на согласование Заказчику.  В случае несогласования Заказчиком визуализаций и/или документации по дизайн-проекту в течение 30 календарных дней с даты заключения договора, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления соответствующего уведомления Подрядчику. При этом затраты Подрядчика, связанные с исполнением Договора, Заказчиком не возмещаются и оплате не подлежат.  После получения согласия Заказчика с дизайн-проектом по электронной почте [m.chernikova@innopolis.ru](mailto:m.chernikova@innopolis.ru) или письменного его утверждения Заказчиком, дизайн-проект считается согласованным Сторонами и утвержденным Заказчиком. |
| 2.3.1. | **Материалы и оборудование для внутренней отделки помещений** | При создании проекта использовать только высококачественные, долговечные и экологически чистые материалы, легко поддающиеся гигиенической обработке и отвечающие противопожарным требованиям (Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), требованиям СанПиН 2.4.1.3049-13. Материалы подбираются в соответствии с согласованным дизайн-проектом. |
| 2.4. | **Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта** | Конструктивные и объемно-планировочные решения разработать в соответствии с п. 14 Положения о составе разделов проектной документации, требованиями иных действующих норм проектирования.  1. Представить варианты планировочных решений помещений в зависимости от выбора конструкций и декоративного оформления. 2. В разделе описать и обосновать пространственные схемы помещений, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций. 3. В составе раздела разработать мероприятия с обоснованием принятых решений, обеспечивающие:   1) Решения по естественной освещенности помещений;  2) Соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;  3) Соблюдение санитарно-гигиенических условий;  4) Пожарную безопасность.   1. В составе раздела разработать конструкции полов, подвесных потолков с обоснованием принятых решений. 2. Принятые проектом конструкции и материалы должны обеспечивать надлежащие эксплуатационные качества сооружений, соответствовать нормам, установленным РФ, и иметь сертификат соответствия. 3. Разработанные решения представить на согласование Заказчику. |
| 2.5. | **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений** | 1. Системы инженерно-технического обеспечения разработать в соответствии с требованиями действующих норм проектирования и п. 15 Положения о составе разделов проектной документации, техническими условиями подключения к инженерным сетям и источникам снабжения. 2. Проектируемые системы должны обеспечивать нормативный уровень надежности и безопасность эксплуатации. 3. Дополнительно:   3.1 Кондиционирование. Предусмотреть:  - систему центрального кондиционирования, с возможностью регулирования температуры позонно.  3.2 Электроснабжение. Предусмотреть:  - 3-я категория надежности, согласно полученных технических условий от ООО «Энерготранзит» (точка технологического присоединения-ВРУ-3 многоквартирного жилого дома). Применять электроустановочные элементы марки “ABB” или эквивалент, кабели типа ВВГ-нг.  3.3 Вентиляция и отопление. Предусмотреть:  - ремонт (замену) систем отопления и вентиляции  - достаточной для воздухообмена с учетом размещения офиса.  - установку терморегуляторов на отопительные приборы.  3.4 Водоснабжение (водоотведение). Предусмотреть:  - ремонт (замену) систем водоснабжения и канализации.  3.5 Сети связи. Предусмотреть:  - ремонт (замену) систем связи, охранно-пожарной сигнализации и других слаботочных систем. |
| 2.5.1. | **Система электроснабжения** | 1. Проектирование электроснабжения выполнить в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и п. 16 Положения о составе разделов проектной документации, техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям, источникам энергоснабжения. 2. Указать количество электроприемников, их установленную и расчетную мощность. 3. Разработать принципиальные схемы электроснабжения. 4. Разработать принципиальную схему сети освещения, в т.ч. аварийного. 5. Разработать мероприятия: 6. по энергосбережению; 7. по заземлению и молниезащите. 8. Принятые проектные решения согласовать с Заказчиком на всех стадиях проектирования в соответствии с действующим законодательством РФ. 9. Предусмотреть электропроводку, разделенную на независимые ветви, обслуживающие различные потребительские группы: группу розеток освещения, группу бытовых приборов, встроенного оборудования и кондиционеров. Каждая группа должна контролироваться отдельным автоматическим выключателем и УЗО. 10. Предусмотреть современные индивидуальные узлы учета электропотребления. 11. Предусмотреть поверенные счетчики с функцией «день-ночь». 12. Применить энергосберегающие лампы и светильники в нежилых помещениях, стоянках, уличном освещении. |
| 2.5.1.1 | **ГРЩ** | ГРЩ – односекционный, с автоматическими выключателями отечественного производства (1-полюсные и 3-х полюсные). |
| 2.5.1.2 | **Электрические распределительные щиты** | 1. Разработать щиты электроснабжения силовых штепсельных розеток и рабочего освещения, щитов аварийного освещения, наружного освещения.  2. Комплектация щитов автоматическими выключателями марки «ABB» или эквивалент.  3. Схему электрощитов выполнить с равномерным распределением электроприемников.  4. Все щиты запроектировать устанавливаемыми во встроенные шкафы. При использовании каркасных быстровозводимых стен указать тип щитов с указанием габаритных размеров и точное местоположение.  5. Выполнить однолинейные электрические схемы щитов, указав мощность потребителей, их номинальный ток. На однолинейных электрических схемах щитов привести расчет электрических нагрузок. |
| 2.5.1.3 | **Учет электроэнергии** | Общий учет электроэнергии:  Трансформаторы тока – отечественного производства (или эквивалент), класс точности 0.5 S. |
| 2.5.1.4 | **Наружное освещение** | Отсутствует |
| 2.5.1.5 | **Мощность потребления** | Расчётная мощность – определить проектом. Лимит мощности составляет 30 кВт. |
| 2.5.1.6 | **Расположение электроустановочных изделий** | Предусмотреть безопасное размещение электроустановочных изделий с учетом размещения офиса. |
| 2.5.1.7 | **Места установок электроустановочных изделий** | Определить проектом согласно утвержденных планировочных решений. |
| 2.5.1.8 | **Электросети** | Распределительные и питающие электросети выполнить расцвеченными проводами с медными жилами. |
| 2.5.1.9 | **Силовое электрооборудование** | 1. Запроектировать силовую сеть для электроснабжения щитов управления систем ОВ.  2. Запроектировать силовую сеть для электроснабжения щитов управления систем ВК (насосы и т.п.).  3. Запроектировать силовую сеть для электроснабжения силового технологического оборудования напряжением 220/380В.  4. Запроектировать силовую сеть для электроснабжения силового оборудования систем связи, телевидения, контроля допуска, охраны, системы видеонаблюдения.  5. Запроектировать силовую сеть для электроснабжения распределительных щитов. |
| 2.5.2. | **Система внутреннего водопровода и канализации** | Проектирование выполнить в соответствии с СП 60.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*», СП 252.1325800.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13. |
| 2.5.3 | **Отопление, вентиляция и кондиционирование** | Проектирование выполнить в соответствии с СП 30.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СниП 41-01-2003», СП 252.1325800.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13. |
| 2.5.4. | **Технологические решения** | 1. Проектирование технологических решений выполнить в соответствии с требованиями действующих норм проектирования, п. 22 Положения о составе разделов проектной документации, и технологических регламентов. 2. Обосновать проектные решения принятых технологических процессов и оборудования, количества и типы вспомогательного оборудования. 3. Предусмотреть высокую адаптивность проекта к прогрессивным и перспективным проектным и инженерным решениям в части выбора оборудования. |
| 2.6. | **Дизайн-проект** | Разработать дизайн-проект в соответствии с имеющимся стилевым решением (оформлением) помещения №1, а также в соответствии с пп. а), в), г) з) м) п.13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиями к их содержанию. |
| 2.6.1 | **Состав работ** | Дизайн-проект включает следующие разделы, каждый из которых должен быть согласован с Заказчиком.  Этап 1. Предварительные эскизы.  - проработка стилевых решений, не менее 3-х вариантов предварительных эскизов;  - фотореалистичная 3D визуализация (2-3 кадра каждой зоны) с кратким описанием, в формате \*pdf горизонтальной ориентации, в полноцветной печати.  Этап 2. Проектная документация.  Общие данные в составе:  - Описание и обоснование внутреннего вида помещения, его пространственной, планировочной и функциональной организации;  - Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении интерьера помещения;  - Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.  Проектные материалы, в составе:  - Поэтажные планы с обозначением зон, рассматриваемых в рамках Дизайн-проекта;  - План расстановки мебели и оборудования; - План освещения:  - План размещения и привязки светильников;  - План размещения розеток и выключателей;  - План взаимодействия светильников и выключателей;  - План потолков с привязкой по уровням;  - План напольного покрытия;  - План расстановки сантехнических устройств с привязкой и раскладкой плитки;  - План привязки внешних и внутренних блоков кондиционирования;  - Развертки поверхностей стен с покрытиями, розетками, выключателями, раскладкой плитки;  - Трехмерная фотореалистичная визуализация всех помещений;  - Технико-экономическое обоснование проекта;  - Рекомендации по подбору отделочных и строительных материалов;  - Подбор отделочных материалов. Создание ведомостей отделочных материалов с указанием стоимости;  - Рекомендации по подбору осветительных приборов, сантехнического оборудования, мебели, бытовой техники;  - Подбор осветительных приборов, сантехнического оборудования, мебели, бытовой техники.  - Спецификация на мебель и оборудование с указанием стоимости.  Материалы Этапа 2 предоставляются Заказчику в виде альбома формата А3, горизонтальной ориентации в полноцветной печати и в электронном виде в формате \*pdf.  Подрядчик несет ответственность за правильность разработанной документации независимо от подтверждения (согласования) ее Заказчиком. |
| 2.7. | **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** | Раздел разработать в соответствии с п. 26 Положения о составе разделов проектной документации, Федеральным законом РФ от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 252.1325800.2016,Перечнем документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16.04.2014 № 474).  Решить проектом противопожарные мероприятия, включающие в себя:  а) конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению пожара;  б) снижение технологической пожарной опасности помещений;  в) снижение пожарной опасности строительных и отделочных материалов;  г) наличие средств пожаротушения;  д) сигнализация и средства оповещения о пожаре.  Проектом предусмотреть эвакуационные пути, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей, находящихся в помещении. |
| 2.8 | **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов** | Раздел разработать в соответствии с п. 27 Положения о составе разделов проектной документации.  В соответствии с "СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001", Федеральным законом от 01.12.2014 N 419-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов". |
| 2.9 | **Смета на ремонт нежилого помещения** | Сметную документацию выполнить в соответствии с п. 28-31 Положения о составе разделов проектной документации, Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», МДС 81-35.2004 и другими нормативными документами в области ценообразования и сметного нормирования.  Сметную документацию выполнить ресурсным методом в текущем уровне цен на момент предоставления сметной документации в государственную экспертизу. Прайсовые стоимости согласовать с Заказчиком.  В сводный сметный расчет включить все затраты, предусмотренные нормативными документами, в том числе:  - прочие работы и затраты в соответствии с Приложением №8 МДС 81-35.2004.  Сметную документацию предоставить на бумажном носителе и в электронном виде: в формате \*xls и в формате Гранд-смета. |
| 2.10. | **Количество экземпляров проектной документации, выдаваемых Заказчику** | 1. Два экземпляра на бумажном носителе. Передается в архивных папках, сформированных по разделам, указанным в пп. 2.1-2.9 настоящего Технического задания, с приложением описания вложенного (в т.ч. в Excel).  2. Два экземпляра на электронном носителе в форматах: текстовые/ табличные – \*doc/ \*xls, чертежи/ графика – \*pdf, \*dwg/ \*jpg.  3. Промежуточные результаты работ предоставляются на бумажном носителе не менее 2-х раз в течение срока действия договора.  4. Положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости: два экземпляра на бумажном носителе. |
| **3** | **Государственная экспертиза проектной документации** | **Подрядчик обеспечивает проверку достоверности сметной стоимости и отвечает за получение положительного заключения государственной экспертизы.** |
| **4. Требования к Подрядчику** | | |
| 4.1. | **Требование о членстве в СРО** | Наличие у Подрядчика права осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров: в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии).  Уровень ответственности Подрядчика - члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда, соответствует требованиям ч. 10 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ.  Уровень ответственности Подрядчика – члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, соответствует требованиям п. 2 ч. 3 ст. 55.8 и ч. 11 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ.  Подтверждающий документ: выписка из реестра членов саморегулируемой организации по форме, утвержденной Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 16.02.2017 №58. Выписка должна быть выдана не ранее, чем за один месяц до даты окончания срока подачи заявок (ч. 4 ст. 55.17 Градостроительного кодекса РФ).  Членство в саморегулируемой организации не требуется в случаях, предусмотренных ч. 2.1 ст. 47 и ч. 4.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. |