

_____/_____/_____/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение работ по капитальному ремонту объекта:
«Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу:
Магаданская область, г. Магадан пр. Ленина, д.11»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Описание
1	Основание для проектирования	1. Договор подряда между «Заказчиком» и «Исполнителем». 2. Настоящее Техническое задание.
2	Вид строительства	Капитальный ремонт
3	Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области»
4	Основные технические показатели многоквартирного дома	Назначение - жилой дом. Количество этажей – 4; Год постройки –1948 г. Объем здания –10595 м ³ Высота здания –10,12 м Размеры здания в плане – (49,23 x 13,85) - (2,95 x 0,88) – (19,73 x 13,85) + (0,40 x 0,28) + (0,60 x 0,16) x 4 м; Количество квартир –19; Материал стен – Шлакоблок; Обеспечение коммунальными услугами – централизованно
5	Основные условия капитального ремонта	Уровень ответственности здания – нормальный; Степень огнестойкости здания – III; Класс конструктивной пожарной опасности здания – Ф1.3.; Сейсмичность района – 8 баллов
6	Этапы выполнения работ	1. Выезд Подрядчика на объект, визуальное и инструментальное (при необходимости) обследование объекта, получение дополнительных данных по объекту, обмерные работы, разработка Технического отчета (в том числе содержащий: фото-фиксацию, описание дефектов, составление дефектной ведомости с указанием общих количественных показателей частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ, расчет физического износа объекта). 2. Согласование Технического отчета по обследованию объекта с организациями, указанными в п.12 настоящего Технического задания. 3. Разработка проектной документации (в том числе сметной документации). 4. Согласование проектной документации (технической части) с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом и организациями, указанными в п.12 настоящего Технического задания. 5. Прохождение государственной экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости. 6. Передача проектной документации с положительным заключением государственной экспертизы Заказчику для утверждения и выдачи «В производство работ». 7. Разработка и согласование «Проекта производства работ», Передача проекта производства работ для утверждение Заказчику. Выполнение подготовительных работ для проведения капитального ремонта объекта допускается осуществлять после согласования проектной документации с Заказчиком и передачи документации в

		государственную экспертизу. Подготовительные работы должны быть выполнены только в рамках «Проекта организации капитального ремонта». 8. Приемка проектной документации в соответствии с условиями и требованиями Договора. 9. Подписание трехстороннего акта между Заказчиком, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом и Подрядчиком о передаче объекта для выполнения работ по капитальному ремонту (акт приема-передачи строительной площадки). 10. Выполнение работ по капитальному ремонту объекта. 11. Комиссионная приемка работ по капитальному ремонту объекта в соответствии с п. 15 настоящего Технического задания.
7	Основные нормативно-правовые акты	При выполнении работ по проектированию объекта Исполнитель должен руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативно-технической документацией, в том числе, но не ограничиваясь: - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 здания жилые многоквартирные»; - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»; - ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; - ВСН 48-86 (р) «Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта»; - ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»; - Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 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», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985»; - СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013 «Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля»; - СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть - Общие требования», утвержденные постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 80; - СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть - Строительное производство», утвержденные постановлением Госстроя России от 17.09.2002 № 123; - РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» и РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

		- ГОСТ, СНиП, СанПиН, СП, ПУЭ и иные документы, положения, инструкции, правила, методические пособия, указания (в том числе носящие рекомендательный характер), действующие на территории Российской Федерации и Магаданской области - При выполнении графической части проектной документации руководствоваться комплексом межгосударственных стандартов ЕСКД.
8	Требования к обследованию конструктива многоквартирного дома при его капитальном ремонте	Обследование выполняется в соответствии с настоящим Техническим заданием и требованиями Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 N 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», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985»
9	Состав проектной документации	Проектная документация состоит из следующих разделов: 1. Технический отчет по обследованию объекта; 2. Пояснительная записка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 5. Проект организации капитального ремонта; 6. Смета на капитальный ремонт объекта. (При необходимости) раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, прошедшего государственную историко-культурную экспертизу и согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия. При разработке раздела, необходимо принять во внимание ограничения, указанные в постановлении мэрии г. Магадана от 30.12.2020 № 3938. Разработка проектной документации осуществляется в соответствии с настоящим заданием на проектирование и Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В составе проектной документации Подрядчиком обязательно разрабатывается ведомость объемов работ по объекту, а также ресурсная ведомость. Проект формируется в соответствии с настоящим Техническим заданием и с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
10	Краткое наименование объекта, для заполнения штампов чертежей и пояснительных записок	Принять в титульных листах текстовой/графической части следующее оформление: «Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: ...
11	Требования к составлению сметной документации	1. Сметный расчет должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию; 2. Сметную документацию разработать и оформить в соответствии с Методикой определения сметной 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 04.08.2020г. №421/пр; 3. Сметную документацию выполнить в ПК «Гранд-Смета» (в действующей базе), составленную базисно - индексным методом в базисном и текущем уровне цен с применением индекса СМР в актуализированной сметно-нормативной базе ФЭР с применением

	методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, согласно действующим приказам Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации; 4. При пересчете сводного сметного расчета в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утверждаемые и официально публикуемые ежеквартально Министерством строительства РФ; 5. Согласно п. 58 Методики определения сметной 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 04.08.2020г. №421/пр, в локальные сметы на ремонтные работы рекомендуется включать коэффициенты, применяемые к аналогичным работам в новом строительстве, учитывающие особенности технологии производства ремонтных работ; 6. Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в Приложении № 10 к Методике определения сметной 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 04.08.2020г. №421/пр; 7. Стоимость материальных ресурсов, не учтенных единичными расценками, определять в уровне цен по Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве ФССЦ, утвержденному и включенному в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости капитального ремонта. При использовании данных по ФССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ФССЦ; 8. Стоимость материалов, не вошедших в состав ФССЦ, определяется на основании исходных данных организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трех); 9. Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме согласно Приложению № 1 к Методике определения сметной 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 04.08.2020г. №421/пр, с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью; 10. Стоимость материальных ресурсов определять в базисном уровне цен; 11. В стоимости доставки материалов и оборудования до объекта учесть логистические затраты с учетом особенностей месторасположения объекта с приложением мониторинга;
--	--

		12. Сметная документация разрабатывается на отдельные виды работ. Локальные сметные расчеты составляются на каждый вид работ. 13. В сводном сметном расчете учесть: - резерв средств на непредвиденные расходы в размере 2 %. - временные здания и сооружения в размере 0,3 %. - производство работ в зимнее время в размере 3,94%. - утилизацию мусора на территории Магаданской области. 14. Завершить расчет сметной стоимости работ начислением налога на добавленную стоимость – 20%. 15. Сметная стоимость строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объекта не должна превышать предельной стоимости работ, установленной нормативным правовым актом Магаданской области и договором подряда. 16. Основной комплект сметной документации должен содержать: - Пояснительная записка - Сводный сметный расчет (с пересчетом в текущий уровень цен) - Локальные сметные расчеты - Мониторинг цен (при необходимости) 17. Подрядчик самостоятельно направляет смету для прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости расчета капитального ремонта в государственную экспертизу, корректирует (если требуется) и получает в установленном порядке положительное заключение государственной экспертизы (достоверности определения сметной стоимости).
12	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	Каждый раздел проектной документации объекта Подрядчик (исполнитель) самостоятельно согласовывает с представителем органа местного самоуправления, представителем организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. Документы, согласованные с указанными организациями, Подрядчик (исполнитель) передает для рассмотрения и согласования Заказчику.
13	Основные требования к техническим решениям и материалам	Фасад (основные требования): Предусмотреть: 1. Отделка фасада – штукатурка при необходимости, окраска (цветовое решение согласовать с Департаментом строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана). 2. Отмостка – монолитная бетонная армированная, выполненная по гидроизоляции. 3. Ремонт входных групп. 4. Проемы: Окна в подъездах – ПВХ, двухкамерные стеклопакеты. 5. Двери входные – металлические, глухие, утепленные. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории Российской Федерации, преимущественно Дальневосточного региона. Применяемые материалы должны быть качественные и доступные по цене. При изменении выбора материалов, а также конструктивных решений, Подрядчику необходимо согласовать принятое решение с Заказчиком.
14	Требования к выполнению и качеству работ по капитальному ремонту	1. Работы по капитальному ремонту будут выполняться без выселения жильцов дома. 2. До начала производства работ Подрядчик обязан разработать Технологический план выполнения работ и направить его Заказчику для утверждения в установленном Договором порядке. 3. До начала производства соответствующих работ разработать и направить Заказчику проект производства работ (далее – ППР), выполненный с учетом фактического месторасположения коммуникаций, инженерных сетей. ППР, который Подрядчик предоставляет Заказчику, должен быть утвержден главным инженером Подрядчика, а разделы проекта по

		монтажным и специальным работам - главными инженерами соответствующих субподрядных организаций (при наличии) по согласованию с Подрядчиком. Также ППР, до направления Заказчику, должен быть согласован с руководителем эксплуатирующей организации. 4. Подрядчик приступает к производству работ на объекте только после подписания трехстороннего акта между Заказчиком, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом и Подрядчиком о передаче объекта для выполнения работ по капитальному ремонту (акт приема-передачи строительной площадки). 5. Работы по капитальному ремонту объекта должны быть выполнены в соответствии с требованиями и рекомендациями, предъявляемыми к выполнению работ и их результату проектной документацией, настоящим Техническим заданием, нормативными правовыми актами, нормативно-технической документацией, действующим законодательством, ГОСТ, СНиП, СП, техническими регламентами. 6. Решение о замене материалов, а также изменений конструктивных решений принимается Заказчиком. 7. В процессе выполнения работ Подрядчик ведет журнал производства работ. 8. Ответственность за сохранность монтируемого оборудования, строительных конструкций и материалов на объекте несет Подрядчик до сдачи объекта в эксплуатацию. 9. Контроль качества выполняемых работ при капитальном ремонте осуществляется Подрядчиком и Заказчиком. 10. В ходе производства работ должна быть обеспечена целостность существующих строительных конструкций, инженерных систем, не подлежащих капитальному ремонту. 11. Монтируемые элементы и материалы, используемые Подрядчиком, должны удовлетворять требованиям, предъявляемым к ним в Российской Федерации по пожарной безопасности. Материалы должны иметь сертификаты или другие документы, удостоверяющие качество материалов, их соответствие требованиям соответствующих технических регламентов и нормативных документов. 12. Подрядчик обязан обеспечить видеонаблюдение на Объекте. Подрядчик должен предоставить техническую возможность просмотра трансляций за ходом выполнения работ с камер наблюдения, установленных на объекте капитального ремонта, в режиме реального времени, а также предоставить Заказчику HTML код, позволяющий разместить видеотрансляцию на сайте Заказчика. Видеонаблюдение должно быть предоставлено в режиме 24/7. Качество изображения должно быть не меньше 1080р. Кадровая часть получаемого изображения не может быть ниже 12 к/с при разрешении 1080р. Система видеонаблюдения должна поддерживать следующие форматы сжатия: H.265+/H.265+/H264MJPEG; чувствительность не ниже 0,009 лк/F2.0 (цвет), 0лк@F2.0 (ИК вкл); дальность ИК: не менее 30 м. Подрядчик обязан предоставить доступ к архиву записей системы видеонаблюдения посредством сети Internet. Данные должны храниться в архиве не менее 14 дней для каждой камеры видеонаблюдения.
15	Требования о порядке приемки работ по капитальному ремонту	Приёмка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Магаданской области от 26.06.2020г. №470-пп «Об утверждении Положения о порядке создания и работы комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области» и принятым в соответствии с ним локальным нормативным актом Заказчика.

16	Требования к пожарной безопасности, охране труда и санитарно-гигиеническому режиму на объекте	Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и санитарно-гигиенического режима на объекте возлагается на Подрядчика.
17	Срок выполнения работ	В соответствии с условиями договора и приложениями к нему.
	Источник финансирования	Средства собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»), и (или) средства областного (федерального) бюджета (в случаях со финансирования Работ, установленных соответствующими нормативными правовыми актами Магаданской области (Российской Федерации)).
18	Требование по передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	Заказчику передается документация в установленном Договором порядке в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах: Документация (текстовая часть): doc (Word) pdf (Adobe Acrobat). Проектная документация (Графическая часть): pdf (Adobe Acrobat), dwg (AutoCAD). Сметная документация передаётся в формате Excel (локальная смета, ресурсный расчет) и в формате файлов программы (ABC-4, составленную в базовых ценах с пересчетом на текущий уровень цен). По окончании выполнения работ по капитальному ремонту в срок, предусмотренный Договором, Подрядчик представляет Заказчику по накладной 3 (три) экземпляра комплекта первичных учетных документов в бумажном и электронном виде (формате «.pdf»). В комплект первичных учетных документов, предоставляемых Подрядчиком в соответствии с настоящим пунктом, включаются: - акты о приемке выполненных работ унифицированной формы КС-2. В актах приемки выполненных работ унифицированной формы КС-2 должны быть проставлены подписи ответственных за производство работ лиц от Подрядчика на последней странице каждого акта с проставлением даты подписания. - справки о стоимости выполненных работ и затрат унифицированной формы КС-3; - исполнительная документация, соответствующая требованиям действующего законодательства, в том числе приказа Ростехнадзора от 26 декабря 2006 года №1128; - заверенные Подрядчиком копии (либо оригиналы) счетов-фактур, в том числе на прайсовые позиции в сметной документации.