Приложение № 8 к договору от \_\_.\_\_.2017г

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | |

**Техническое задание**

**на корректировку Проектной документации**

**Работы по улучшению на объекте «Технопарк, 1 этап»**

**1.Общие данные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1.1 | **Основание для проектирования** | 1. Федеральный закон №244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» от 22.09.2010г. 2. Приказ № 232-Пр от 09.08.2017г. «Об утверждении Регламента выполнения работ по капитальному ремонту, ремонту, перепланировке, переустройству, оснащению и отделки объектов, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», за счет средств некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и (или) ее дочерних юридических лиц» 3. Программа по улучшению инфраструктуры территории ИЦ «Сколково» за счет средств Фонда и дочерних обществ (протокол Комитета по управлению Программой строительства № 28 от 24.08.2017) 4. План-график работ по улучшению инфраструктуры территории ИЦ «Сколково» за счет средств Фонда и дочерних обществ (протокол Комитета по управлению Программой строительства № 28 от 24.08.2017) 5. Техническое задание на разработку ПСД по отделке и оснащению Многофункционального зала на объекте «Технопарк»; 6. Техническое задание на разработку ПСД по устройству Комплекса чистых помещений на объекте «Технопарк»; 7. Техническое задание на разработку ПСД по организации помещения столовой на 275 посадочных мест на объекте «Технопарк»; 8. Функциональное задание на задание на зоны ритейла объекта «Технопарк» ИЦ Сколково; 9. Задание на отделку помещений объекта «Технопарк» ИЦ Сколково; 10. Техническое задание на доработку и дооснащение помещений для Фронт-офиса Фонда «Сколково» в Технопарке; 11. Техническое задание на работы по разработке и проектированию разделов ОВиК и ЭОМ в помещениях шоу-румов в зоне атриума «Технопарка Сколково» от 01.08.2016г.; 12. Техническое задание на помещения для ООО «Сколково Венчурс». |
| 1.2 | **Назначение объекта** | Административное (офисное) здание научно-технического профиля.  Код по ОК 013-2014 - 210.00.11.10.910 |
| 1.3 | **Вид строительства** | Работы по улучшению |
| 1.4 | **Идентификационные признаки** | 1. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические, особенности которых влияют на их безопасность.  2. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует.  3. Не принадлежит к опасным производственным объектам.  4. Пожарная и взрывопожарная опасность – не выше В3  5. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются.  6. Уровень ответственности – нормальный. |
| 1.5 | **Площадь объекта** | Общая площадь здания 95 827 кв.м,  в том числе:   * столовая на цокольном этаже – 1431,04 кв.м.; * торговая зона на 1-м этаже – ориентировочно 775,0 кв. м ; * торговая зона на 2-м этаже – ориентировочно 270,7 кв. м.; * помещения шоу-румов на 2-м этаже – ориентировочно 1100,0 кв. м; * помещения для Фронт-офиса Фонда «Сколково» – ориентировочно 1166,4 кв. м; * помещения для ООО «Сколково Венчурс» – ориентировочно 240,0 кв. м; * комплекс чистых помещений на 3-м этаже – 777 кв.м; * Многофункциональный зал – 771,5 кв.м. |
| 1.6 | **Коэффициент плотности застройки** | Не более 2,1 |
| 1.7 | **Предельная высота объекта** | Не регламентируется |
| 1.6 | **Этажность** | До 6 этажей |
| 1.8 | **Количество работающих / проживающих в объекте** | 2 984 человек |
| 1.9 | **Стадийность проектирования** | Проектная документация, включая сметный раздел. |
| 1.10 | **Категория сложности проекта** | Уровень ответственности – нормальный. |
| 1.11 | **Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации** | Проектную документацию выполнить на основе утвержденной ранее проектной документации разработанной ООО «Сигни Груп», путем дополнения комплекта проектной документации, получившей положительные заключения экспертизы, томами, книгами, отражающими внесенные изменения и решения. Состав проектной документации принять согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (с изменениями на 7 июля 2017 года) включая сметную документацию.  Проектную документацию оформить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».  Проектная документация представляется на бумажном носителе в 4-х экземплярах (полноразмерные чертежи, пояснительные записки, расчеты, спецификации, сметная документация и т.д.), на электронном носителе - в 1-м экземпляре на компакт диске. Состав и содержание компакт-диска должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом электронного образа документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.  В электронном виде документация в редактируемом формате представляется в формате DWG (версии не позднее 2014, для чертежей), MS Excel и Word (версии не позднее 2010, для пояснительных записок, расчетов, спецификаций, сметной документации), а также в формате PDF для всех документов (копия с подписями разработчиков). Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается дополнительно с Заказчиком.  В отношении результатов работ предъявляются требования стандартов ЕСКД и СПДС, ГОСТ Р 21.1101-2013.  Вся документация представляется Заказчику на русском языке.  Для разработки и обоснования проектных решений могут быть использованы результаты научно-исследовательских работ.  «Проектная документация должна быть разработана на основании утвержденных Заказчиком схем инженерного обеспечения. |
| 1.12 | **Общие сведения об участке** | Участок объекта расположен в Москве, и занимает территорию, ограниченную Минским шоссе на севере и западе, деревнями Марфино и Сколково на востоке, и деревней Баковка юге и юго-востоке.  Площадь участка объекта «Технопарк, 1 этап» 4.35 га, участок расположен в планировочном районе D2 ИЦ Сколково.  Кадастровый номер участка: 77:15:0020321:316 |
| 1.13 | **Исходно – разрешительная документация** | 1. Проектная документация, разработанная ЗАО «СИГНИ ГРУП» и получившая положительное заключение экспертизы, шифр «М1311472-00»; 2. Рабочая документация, разработанная ЗАО «СИГНИ ГРУП», шифр «М1311472-00»; 3. Рабочая документация, разработанная ООО «ОДПС «Сколково», шифр «ОДПС2016-01-ТПС»; 4. Рабочая документация, разработанная ООО «ОДПС «Сколково», шифр «ОДПС2016-11-ТПС»; 5. Рабочая документация, разработанная ЗАО «Эктив Телеком», шифр «50104/05-05003-170-2016»; 6. Рабочая документация, разработанная ООО «Интеграл», шифр «50104/05-05003/55-2017»; 7. Рабочая документация, разработанная ООО «СмартСтрой», шифр «50104/05-16»; 8. BIM модель, разработанная ООО «Интеграл»; 9. Предварительные технические условия (ПТУ) подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения №1-2117/2015 от 16.03.2015 г., выданные ООО «ОДПС Сколково»; 10. Изменения №1 от 23.04.2015 г. к ПТУ №1-2117/2015 от 16.03.2015 г.; 11. Изменения №2 от 02.03.2016 г. к ПТУ подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения №1-2117/2015 от 16.03.2015 г.; 12. Предварительные технические условия (ПТУ) подключения объекта капитального строительства к общегородской системе электроснабжения №116-2117/2012-ЭС от 18.02.2015 г.; 13. ТУ на водоснабжение ОАО «Мосводоканал» №21-2748/12 от 27.08.2012г.; 14. ТУ на канализование ОАО «Мосводоканал» №21-2116/13 от 31.07.2013г.; 15. ТУ на отведение поверхностного стока ГУП «Мосводосток» №908/13 от 08.07.2013г.; 16. Требования по подготовке документации для LEED сертификации на стадии проектирования; 17. Специальные технические условия (СТУ) на противопожарную защиту объекта «Технопарк» (изменения №3). |

**2. Основные требования к проектным решениям**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| 2.1 | **Требования к архитектурным, конструктивным и объёмно-планировочным решениям.** | Проект выполнить на основании Проектной и Рабочей документации, прилагаемой в качестве исходных данных.  Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver.  Проект выполнить на основании Технических и Функциональных заданий для:   * столовая на цокольном этаже – Приложение №1; * торговая зона на 1-м этаже – Приложение №2; * торговая зона на 2-м этаже – Приложение №3; * помещения шоу-румов на 2-м этаже – Приложение №4; * помещения для Фронт-офиса Фонда «Сколково» – Приложение №5; * помещения для ООО «Сколково Венчурс» – Приложение №6; * комплекс чистых помещений на 3-м этаже – Приложение №7; * Многофункциональный зал – Приложение №8. |
| 2.2 | **Общие требования к проектированию инженерных систем и технологическому оборудованию** | Проект выполнить на основании Проектной и рабочей документации, разработанной ЗАО «СИГНИ ГРУП» и согласованной в экспертизе, шифр «М1311472-00».  Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver.  Помещения оборудовать инженерными системами, совокупность, которых должна будет поддерживать требуемые условия проведения технологических процессов, а также безопасности - как внутренней рабочей среды, так и внешней окружающей среды.  Проект выполнить на основании Технических и Функциональных заданий для:   * столовая на цокольном этаже – Приложение №1; * торговая зона на 1-м этаже – Приложение №2; * торговая зона на 2-м этаже – Приложение №3; * помещения шоу-румов на 2-м этаже – Приложение №4; * помещения для Фронт-офиса Фонда «Сколково» – Приложение №5; * помещения для ООО «Сколково Венчурс» – Приложение №6; * комплекс чистых помещений на 3-м этаже – Приложение №7; * Многофункциональный зал – Приложение №8. |
| 2.2.1 | **Требования к системам отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети** | Необходимо предусмотреть:   1. Отопление и внутреннее теплоснабжение  * Установка эл. воздушных тепловых завез (ВТЗ) в тамбурах на первом этаже. * Установка эл. конвекторов в л/к по оси Г12 на 1,2,3,4 этажах  1. Вентиляция  * Системы подпора воздуха (PF) в зоны МГН, которые располагаются в санузлах на 1, 2, 3, 4 этажах. * Системы удаление газов после пожара (EFF) в электрощитовых на 1,2,3,4 этажах;   3. Противодымная вентиляция (удаление продуктов горения SEF и компенсация приточным воздухом SN) в зоне ресторана на 2 этаже в осях Г10-Г12\_В6-В16.   * Системы подпора воздуха в тамбур-шлюзы (PF) на 1 и цокольном этажах; * Противодымная вентиляция (удаление продуктов горения SEF и компенсация приточным воздухом SN) из коридоров цокольного и первого этажей. * Предусмотрены стыковочные узлы (УС-В) из помещений телекоммуникационных на 1,2,3,4 этажах.  1. Кондиционирование и холодоснабжение  * Установка кондиционеров в помещении третичной точки присутствия оператора на 1 этаже в осях Г10-В7; * Установка кондиционеров в помещении телекоммуникационных на 4 этаже.  1. Тепловой пункт  * Откорректировать принципиальную схему (по замечаниям МОЭК) |
| 2.2.2 | **Требование к системам электроснабжения и электроосвещения** | Необходимо предусмотреть:   * Корректировку схем силовых шкафов, кабельных линий и электрического оборудования; * Предусмотреть электроснабжение всего технологического оборудования смежных разделов; * Корректировку из-за изменения расположения конечного технологического оборудования; * Корректировку из-за изменения типа применяемого оборудования. |
| 2.2.3 | **Требование к системам сети связи** | Необходимо предусмотреть:   1. Система охранно-тревожной сигнализации  * Изменения в структурной схеме и количестве охранных извещателей; * Изменения по трассировке и способу прокладки кабельных линий; * Изменения типа применяемого оборудования на уровне АРМ.  1. Система видеонаблюдения  * Изменения расположения и оборудование; * Изменения типа применяемого оборудования на уровне АРМ.  1. Система контроля и управления доступом  * Изменения типа запорных устройств (замки, защелки) в соответствие с конструктивом дверей. * Изменения по расположению, питанию и управлению турникетов. * Изменения по трассировке и способу прокладки кабельных линий.  1. Структурированная кабельная система   Откорректировать структурную схему, тип оборудования и количество информационных розеток.   1. Система часофикации   Откорректировать изменение структурной схемы и отдельные изменения по трассировке и способу прокладки кабельных линий.   1. Система навигации по зданию   Откорректировать изменения в расположении и оборудования. |
| 2.2.4 | **Требование к охранно-защитная дератизационная системе** | Откорректировать количество и расположение оборудования в связи с изменением архитектурно-планировочных решений. |
| 2.3 | **Требования к организации строительства** | Проект организации строительства (ПОС) разработать с учетом требований охраны труда и промышленной безопасности. |
| 2.4 | **Требования к мероприятиям по охране окружающей среды** | Проект выполнить на основании Проектной и Рабочей документации, прилагаемой в качестве исходных данных.  Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver.  Разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами. |
| 2.5 | **Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности** | Проект выполнить на основании Проектной и Рабочей документации, прилагаемой в качестве исходных данных. |
| 2.6 | **Требования по обеспечению пожарной безопасности** | Проект выполнить на основании Проектной и Рабочей документации, прилагаемой в качестве исходных данных.  При проектировании в обязательном порядке учесть требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ, специальных технических условий (СТУ) пожарной безопасности объекта (Изменение №3) и других нормативных документов по пожарной безопасности  Необходимо предусмотреть:   1. Пожарная сигнализация, система оповещения и связи    * + Устройство точечных пожарных извещателей на фальшпотолках;  * Устройство в атриуме извещателей пламени; * Устройство аспирационных извещателей в труднодоступных местах; * Изменение трассировки кабельных линий между корпусами A и B (затрагивает разделы АПС, СОУЭ, ГАПТ); * Изменения расположения точечных пожарных извещателей в шоурумах; * Изменение типа громкоговорителей, вызванное тем, что в проекте громкоговорители подобраны без учета архитектурных решений (потолочные предусмотрены там, где можно предусмотреть только настенные и наоборот, не учитываются требования к интерьеру и т.д.); * Изменение расположения светоуказателей СОУЭ; * Устройство дополнительных станции Integral-MX; * Изменение структурной схемы системы, вызванное добавлением новых извещателей, а так же доп. станций Integral-MX; * Изменение структурной схемы АПС; * Устройство шкафов и кабельных линий для управления оборудованием общеобменной и противодымной вентилиции, кондиционирования и т.д.; * Дооборудование средствами модульного пожаротушения дополнительных помещений. |
| 2.7 | **Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и мало-мобильных групп населения** | Проект выполнить на основании Проектной и Рабочей документации, прилагаемой в качестве исходных данных.  Предусмотреть мероприятия для обеспечения требований по доступности, безопасности, информативности и комфортности для посетителей МГН.  Предусмотреть конструктивные и другие специальные мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение по территории инвалидов (в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).  В комплексе предусмотреть нормативные мероприятия для инвалидов всех категорий.  Также учесть требования по критериям:   * Безопасность; * Комфортность (оборудование универсальных санитарных комнат); * Информативность. |

**3. Дополнительные требования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 3.1 | **Согласование проектной документации** | В соответствии с Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ, а также, регламентирующими документами Фонда развития центра обработки и коммерциализации новых технологий (включая, но не ограничиваясь):  1. Правила проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности;  2. Приказ № 148 о правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства;  3. Приказ № 232-Пр от 09.08.2017г. «Об утверждении Регламента выполнения работ по капитальному ремонту, ремонту, перепланировке, переустройству, оснащению и отделки объектов, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково», за счет средств некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и (или) ее дочерних юридических лиц» |
| 3.2 | **Порядок внесения изменений в Техническое задание** | В соответствии с регламентирующими документами Фонда развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (включая, но не ограничиваясь): Приказ № 148 о правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства). Изменения и дополнения в Техническое задание должны быть выполнены по форме «Техническое задание» и утверждены Фондом в соответствии с регламентом. |
| 3.3 | **Прочее** | Смета на строительство объектов капитального строительства должна быть исполнена в соответствии с «Требованиями к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого за счет средств субсидии», утвержденные 19 декабря 2012 г. Приказом №180 Президента Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий, согласно Приложению №9 к данному Заданию на проектирование. |

**4. Перечень прилагаемый документов.**

* [Приложение](file:///\\Приложение) 1. Техническое задание на разработку ПСД по организации помещения столовой на 275 посадочных мест на объекте «Технопарк»;
* Приложение 2.Задание на задание на отделку помещений объекта «Технопарк» ИЦ Сколково от 28.06.2016 г.;
* Приложение 3. Функциональное задание на задание на зоны ритейла объекта «Технопарк» ИЦ Сколково от 17.06.2016 г.;
* Приложение 4. Техническое задание на работы по разработке и проектированию разделов ОВиК и ЭОМ в помещениях шоу-румов в зоне атриума «Технопарка Сколково» от 01.08.2016г.
* Приложение 5. Техническое задание на доработку и дооснащение помещений для Фронт-офиса Фонда «Сколково» в Технопарке от 14.11.2016г.;
* Приложение 6. Техническое задание на помещения для ООО «Сколково Венчурс»;
* Приложение 7. Техническое задание на разработку ПСД по Устройству Комплекса чистых помещений на объекте «Технопарк»;
* Приложение 8. Техническое задание на разработку ПСД по отделке и оснащению Многофункционального зала на объекте «Технопарк»;
* Приложение 9. Требования к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета;

**Приложение №9**

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование** | **Показатели** |
| 1 | **Сметно-нормативная база** | Подрядчик в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормативами по определению стоимости строительной продукции разрабатывает сметную документацию в следующем составе:  - сводный сметный расчет (далее - ССР) стоимости строительства в базисном уровне цен 2001 г. с итогами по структуре стоимости, пересчитанными в текущий уровень цен;  – объектные сметы в базисном уровне цен 2001 г.;  – локальные сметы, разработанные базисно-индексным методом, в сметно-нормативной базе ФСНБ-2014 (ФЕР-2001 в ред.2014), с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г. |
| 2 | **Уровень цен, в котором составляется сметная документация** | 1. Базисный уровень по состоянию на 01.01.2001 г. 2. Текущий уровень для стадии «Проектная документация»:    1. на момент составления сметной документации;    2. с пересчетом на момент выдачи заключения по сметной документации. |
| 3 | **Метод пересчета в текущий уровень цен** | Базисно – индексный к ФЕР-2001 с пересчетом в текущий уровень цен в соответствии с утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации индексами, публикуемыми ежеквартального в установленном порядке.  Применять следующие индексы изменения сметной стоимости:   1. Строительно-монтажные работы по видам строительства для г. Москвы; 2. Оборудование – по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 3. Прочие работы графы 7 ССР (кроме затрат по Главе 12) по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 4. Проектные работы и изыскательские работы (не превышающие показатели, установленные в соответствии с Приказом Фонда от 15.11.12. № 153 «Об утверждении Порядка формирования начальной (максимальной) цены предмета закупок и цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, необходимых для осуществления строительства на территории инновационного центра «Сколково»); 5. Лимит средств на проведение авторского надзора рекомендуется определять расчетом в текущем уровне цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1-9 сводного сметного расчета.   Пересчет в базовый уровень цен осуществляется по индексу на проектные работы и учитывается в графе 7 и 8 Главы 12 «Проектные и изыскательские работы».  6. Стоимость экспертизы по индексу потребительских цен. Индекс потребительских цен рассчитывается в соответствии с [Основными положениями](consultantplus://offline/ref=92980CAE7FA4ED5C32E31F27AB02956698D9B65883D15326DCF7D3EA759CE07A48D63EAB5A23A7f2w6L) о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен, утвержденными постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23. |
| 4 | **Сводный сметный расчет** | Согласно п. 4.71 МДС 81-35.2004 выполнить ССР в 12 главах в соответствии с п. 31 Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 по форме Приложения 2 образец № 1 МДС 81-35.2004.  При выделении этапов строительства ССР составлять на каждый этап и объединять в сводку затрат по форме Приложения 2 образец № 2 МДС 81-35.2004.  В главу 10 «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия» включаются в графы 7 и 8 средства на услуги технического надзора для строительства в размере 1,2 % от итогов Глав 1-9.  ССР выполнить одним документом (сметами) в базисном уровне цен на 01.01.2001 с пересчетом итогов ССР в текущий уровень цен. За итогом ССР «справочно» указать затраты на приобретение мебели, инвентаря, оборудования, аренды необходимых машин, не учтенных сметой на строительство.  Распределение базовой цены на разработку стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» осуществляется в соответствии с показателями, принятыми техническими частями сборников базовых цен (СБЦ).  Если заданием на проектирование (техническим заданием) предусмотрена одновременная (параллельная) разработка проектной документации и рабочей документации, то суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком и проектной организацией, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации с понижающими коэффициентами 0,25 и 0,54 к стадии «П» и «РД», соответственно.  За итогом глав 1-12 сводного сметного расчета начисляется резерв средств на непредвиденные работы и затраты для объектов социальной сферы 2%. |
| 5 | **Объектные сметы (расчеты)** | Согласно п. 3.17 МДС 81-35.2004 выполнять объектную смету по форме приложения 2 образец № 3 в базисном уровне цен 01.01.2000 г.  Нумерацию объектных смет (расчетов) выполнять в соответствии с п. 3.25 МДС 81-35.2004. |
| 6 | **Локальные сметы** | Выполнять по форме Приложения 2 образец № 4 МДС 81-35.2004.  Применять федеральные единичные расценки в базисном уровне цен 01.01.2001 г.  В случаях, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей нормативной базе или технология работ и потребность в ресурсах существенно отличается от предусмотренных в сборниках ГЭСН, разработать индивидуальные сметные нормативы (расценки), согласовать и утвердить в установленном порядке в соответствии с приказом Минрегиона России от 11.04.2008 № 44.  Отпускную цену на изделия, материалы и полуфабрикаты, изготовленные в построечных условиях (на вспомогательных предприятиях, предусмотренных проектом организации строительства (далее - ПОС), определять по калькуляциям.  **Ведомости объемов работ должны быть представлены в полном объеме в составе Раздела «Сметная документация».** |
| 6.1 | **Применение объектов – аналогов** | Допускается определение стоимости строительства на основании ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов, прошедших экспертизу в установленном порядке, при этом объекты-аналоги должны по характеристикам максимально совпадать с проектируемым объектом или их стоимость должна определяться на основании локальных смет по рабочим чертежам. |
| 6.2 | **Коэффициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы** | Применять только при обосновании ПОС, в том числе и коэффициенты Приложения № 1 МДС 81-35.2004. |
| 6.3 | **Материальные ресурсы, не учтенные расценками** | Стоимость материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, определенных по прайс-листам в текущем уровне цен, пересчитывается в базисный уровень цен для включения в сметную документацию с использованием индекса пересчета на СМР в установленном порядке на дату текущего уровня цен составления сметной документации.  В случае применения импортных материалов их стоимость в текущем уровне цен при пересчете стоимости должна быть указана в рублевом эквиваленте. При пересчете стоимости материальных ресурсов «обратным счетом» под каждой строкой сметы должно быть показано ценообразование и ссылка на страницу книги с Прайс-листами.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы не могут составлять более 3% для базисной стоимости материалов, определенных «обратным счетом», и 2% на заготовительно-складские расходы.  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу. |
| 6.4 | **Стоимость оборудования** | Стоимость оборудования, требующего монтажа, учитывается в отдельном разделе локальной сметы.  Стоимость оборудования, не требующего монтажа, вносится в графу 6 ССР с учетом 2% на сборку и расстановку.  При составлении сметных расчетов и смет в них рекомендуется раздельно определять стоимость:  – оборудования, предназначенного для производственных нужд;  – инструмента и инвентаря производственных зданий;  **– оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.**  В ССР учитывается стоимость оборудования, необходимого для функционирования здания. Стоимость оборудования, мебели и инвентаря, предназначенного для оборудования помещений не прямого назначения учитывается за итогом ССР.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы для импортного оборудования могут составлять не более 6 % для базисной стоимости оборудования, определенных «обратным счетом».  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом. |
| 6.5 | **Накладные расходы** | Нормативы МДС 81-33.2004 по видам работ (Приложение № 4). |
| 6.6 | **Сметная прибыль** | Нормативы МДС 81-25.2004 по видам работ (Приложение № 3). |
| 7 | **Затраты на временные здания и сооружения** | По нормам Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, в процентах от сметной стоимости СМР по итогам глав 1-7 и дополнительными затратами не учтенными сметными нормами. |
| 8 | **Зимнее удорожание** | ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» |
| 9 | **Формат представления сметной документации** | Итоги в разделах локальных смет выводить по разделам сметы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Сметы представлять на электронном носителе, выполненные в сметной программе (формат arp, xml), и в формате xls (Excel).  К локальным сметам прикладывать ведомость ресурсов.  В пояснительной записке к сметной документации указывать все применяемые индексы и коэффициенты. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Проектировщик** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.С. Савченко /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |
| М.П. | М.П. |