**Задание на проектирование**

Квартал 7, входящий в состав среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково»

по адресу: Россия, Москва, территория инновационного центра «Сколково»

|  |  |
| --- | --- |
| «Согласовано»  ООО «Объединенная дирекция по управлению активами и сервисами Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково)»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Яковенко А.Ю./  М.П.  « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. | «Утверждаю»  Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий:  Заместитель Сити-менеджера – Директор департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лаптев А. А./  М.П.  « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

**к Заданию на проектирование**

**Квартал 7, входящий в состав среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково»**

|  |  |
| --- | --- |
| М.Н Шейфель  Заместитель Сити-менеджера – Директор Департамента ЖКХ, транспорта и благоустройства |  |
| А.Н. Тургенева  Директор Департамента градостроительного регулирования |  |
| А.В. Соловьев  Директор Департамента имущественных и земельных отношений |  |
| Р.Ш. Сулейманов  Директор Департамента по безопасности жизнедеятельности |  |
| Е.С. Гуляева  Директор Фонда, Руководитель Департамента мониторинга строительных проектов |  |
| Н.А. Михаэлис  Директор Департамента экспертизы |  |

**1.Общие данные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1.1 | **Основание для проектирования** | 1. Программа строительства строительства и План-график строительства объектов Инновационного центра «Сколково» до 2020 года, утвержденная Правлением Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Протокол заседания Правления № 49 от 30.10.2014 г.), фаза 1. 2. Архитектурная концепция – архитектурная концепция Квартала 7, разработанная ООО «А-Б Студия» (Протокол заседания Жюри архитектурного конкурса от 12.03.2012 г.). |
| 1.2 | **Назначение объекта** | Апартаменты (комплекс апартаментов) для временного проживания. |
| 1.3 | **Площадь объекта** | Общая площадь в соответствии с ППТ не более 14 750 кв. м. |
| 1.4 | **Коэффициент плотности застройки** | Не более 1,4. |
| 1.5 | **Предельная высота объекта** | Не более 20 м. |
| 1.6 | **Этажность** | Определить проектом. |
| 1.7 | **Количество работающих / проживающих в объекте** | Не более 368 человек, обслуживающий персонал – не более 8 чел. |
| 1.8 | **Вид строительства** | Новое, капитальное. |
| 1.9 | **Стадийность проектирования** | Выполнить следующие этапы проектирования:   * Эскиз, включая Регламентный альбом, дизайн-проекты интерьеров мест общего пользования и апартаментов, ландшафтный дизайн; * Проектная документация, включая сметную документацию. |
| 1.10 | **Категория сложности проекта** | Определить в соответствие с требованиями действующего на территории РФ законодательства, нормативными документами, согласовать с Заказчиком. |
| 1.11 | **Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации** | Вся проектная документация разрабатывается в соответствии с Постановлением правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г., Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Состав Эскиза:   * Ситуационный план (1:1 000); * Схема генерального плана с предложениями по благоустройству и озеленению и подключению к улично-дорожной сети (1:500); * Схема движения автотранспорта и пешеходов (1:500) * Схема фасадов (1:200); * Схема разрезов (1:200); * Схема поэтажных планов первого, цокольного (при наличии) и неповторяющихся этажей с размерами и схематично расставленной мебелью/оборудованием (1:200); * Перспектива или аксонометрия в произвольном масштабе; * Пояснительная записка с технико-экономическими показателями:   + обоснование решений по зонированию территории и размещению функциональных зон,   + обоснование размещения объекта;   + обоснование решений по размещению транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний подъезд и внутриквартальный проезд транспорта, а также подъезд к зданиям;   + обоснование решений по благоустройству и озеленению территории;   + общее описание конструктивных решений;   + описание внешнего и внутреннего вида, пространственной, планировочной и функциональной организации;   + обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-планировочных решений, в том числе в части предельно-допустимых параметров застройки;   + описание решений по отделке фасадов, используемых строительных и отделочных материалов;   + описание принятых решений на соответствие стандартам LEED Silver;   + предварительная оценка стоимости проектирования и строительства (на основании объектов-аналогов и параметров Объекта).   Требования к альбому:   * Горизонтальный, в формате А3; * Переплетенные проволочной спиралью; * Обложка сверху и снизу; * Оглавление; * Высококачественная невыцветающая цветная печать.   Также Эскиз должен быть передан Заказчику в электронном виде на диске.  На основании согласованного Заказчиком Эскиза разработать Регламентный альбом и согласовать с Фондом Сколково согласно п. 3.1.  На основании Технического задания на проектирование, переданного Заказчиком Подрядчику в составе исходных данных к Договору, разработать дизайн-проект интерьеров мест общего пользования, апартаментов, проект ландшафта и тендерный пакет.  Проектирование вести с учетом сертификации здания по системе LEED, уровень «LEED Silver». Подготовить таблицу-расчет баллов по Стандартам LEED. Проектная документация должна обеспечивать возможность последующей сертификации здания по системе LEED, уровень «LEED Silver».  В случае необходимости разработать специальные технические условия на проектирование (СТУ).  Проектом выполнить мероприятия по доступности для маломобильных групп населения и инвалидов и их комфортному передвижению. Для проживания маломобильных групп населения, преимущественно выделяются первые этажи апартаментов. Принципиальные проектные (архитектурно – планировочные, объемные, организация земельного участка) решения должны соответствовать Архитектурной концепции ООО «А-Б Студия», переданной Заказчиком Подрядчику в составе исходных данных к Договору. |
| 1.12 | **Общие сведения об участке** | Земельный участок площадью 10 833 кв.м. с кадастровым номером 77:15:0020321:169 расположенный по адресу г. Москва, д. Сколково,  Строительная площадка относится к строительно-климатической зоне II-B с умеренно-континентальным климатом.  **Природно-климатические условия строительства:**  - Климатический район строительства IIВ;  - Снеговой район III;  - Ветровой район I.  Вышеприведенные сведения об участке строительства уточнить при проведении инженерных изысканий. |
| 1.13 | **Исходно – разрешительная документация** | В качестве исходных данных для разработки проектной документации проектировщику передаются следующие материалы:   1. Проект планировки территории, утвержденный Приказом от 08.07.14 №189-Пр 2. Правила землепользования и застройки Инновационного Центра «Сколково», утвержденные Приказом №261-Пр от 22.09.2014 3. Общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению ИЦ “Сколково“ (АИКОМ) от 25.09.2012 (PDF) 4. Дизайн-код Бульвара и Парквеев ИЦ Сколково от 11.12.2012 (PDF) 5. Результаты инженерных изысканий ИЦ Сколково (архив RAR), включая:    1. Топографический План Зон D2 и Z1 от 26.01.2011 (DWG)    2. Отчет об инженерно-геодезических изысканиях Мосгоргеотрест от 26.01.2011 (PDF)    3. Техническое Заключение «Мосгоргеотрест» об инженерно-геологических и инженерно-экологических условиях участка строительства ИЦ Сколково (ZIP архив) 6. Историко-культурные исследования\_НИиПИ ГП (ZIP архив) 7. Эскиз застройки и дизайн-код (PDF) 8. Зеленый Кодекс ИЦ Сколково\_RUS (PDF) 9. Техническая политика. Том 1. Общие положения (PDF) 10. Техническая политика. Том 2. Водоснабжение (PDF) 11. Техническая политика. Том 3. Водоотведение (PDF) 12. Техническая политика. Том 4. Теплоснабжение (PDF) 13. Техническая политика. Том 5. Холодоснабжение (PDF) 14. Техническая политика. Том 6. Вентиляция (PDF) 15. Техническая политика. Том 7. Электроснабжение (PDF) 16. Техническая политика. Том 8. Электроосвещение (PDF) 17. Техническая политика. Том 9. Телекоммуникации (PDF) 18. Техническая политика. Том 10. Автоматизация (PDF) 19. Техническая политика. Том 14. Безопасность (PDF) 20. Концепция электроснабжения ИЦ Сколково, Шнейдер (PDF) 21. Концепция теплоснабжения ИЦ Сколково, Данфосс (PDF) 22. Согласованное Заказчиком Задание на проектирование 23. Градостроительный План Земельного Участка с Предварительными Техническими Условиями 24. ТУ на водоснабжение ОАО «Мосводоканал» №21-2748/12 от 27.08.2012г. 25. ТУ на канализование ОАО «Мосводоканал» №21-2116/13 от 31.07.2013г. 26. ТУ на отведение поверхностного стока ГУП «Мосводосток» №908/13 от 08.07.2013г. 27. Требования ОАО «ФСК ЕЭС» к помещениям для размещения встраиваемых ТП согласно письму Фонда "Сколково" №1408-Ф-ИП от 23.04.2014. 28. Руководство по интерьерным и планировочным решениям апартаментов для смешанных кварталов ИЦ Сколково (категория SA,S,М,L) 29. Архитектурная концепция, разработанная ООО «А-Б Студия» 30. Функциональный бриф Кварталов 1-7 с апартаментами района D2 ИЦ Сколково 31. Техническое задание на проектирование 32. Концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности ИЦ Сколково 33. Требования к ИКТ инфраструктуре 34. Рабочая документация 7 и 8 пусковых комплексов 9-го этапа проекта инженерных сетей и улично-дорожной сети ИЦ Сколково выполненная Институтом Каналстройпроект 35. Требования по подготовке документации для LEED сертификации на стадии проектирования,   а также требованиями, перечисленным в Распоряжении Правительства РФ от 21.06.2010 N 1047-р «О перечне 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», а также на основании действующих на территории РФ нормами и правилами. |

**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.** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver.  При разработке проекта проанализировать и согласовать с Заказчиком целесообразность применения проектных решений, предусмотренных в архитектурной концепции, и предложить Заказчику оптимальное решение.  Проект выполнить с учетом архитектурной концепции.  При проектировании учесть следующие требования по функциональному зонированию:   |  |  | | --- | --- | | Студии (% от общего числа) | 40% | | 1-комнатные (% от общего числа) | 20% | | 2-комнатные (% от общего числа) | 29% | | 3-комнатные (% от общего числа) | 11% | | Культура и развлечения, м2 | не более 203 | | Кафе и рестораны, м2 | не более 200 |   Основные решения по фасадам, применяемые материалы до начала проектирования согласовать с Заказчиком, разработать и согласовать колористический паспорт зданий и планшет с образцами фрагментов фасадов в масштабе 1:1.  Обеспечить естественную вентиляцию жилых помещений. Применение «глухих» створчатых элементов оконных блоков в других видах помещений предварительно согласовать с Заказчиком. Спецификацию окон согласовать с Заказчиком.  В Проектной документации должны быть представлены расчеты расчет шума, проникающего в помещения от авиа- и автотранспорта, в соответствии с требованиями СанПиН и СНиП.  Эксплуатируемую террасу предусматривать в проекте при согласовании с Заказчиком.  Предусмотреть ресепшн с помещением для консьержа на первом этаже в холле апартаментов.  Внутренние стены и перегородки запроектировать из монолитного железобетона (диафрагмы жесткости), кирпича, крупноблочных материалов, стекла.  Индекс звукоизоляции стен, разделяющих апартаменты, принять не менее 50 дбА.  Работы выполнить в соответствии с «Руководством по планировочным и интерьерным решениям апартаментов в смешанных кварталах ИЦ «Сколково», входящим в состав Исходных данных к Договору.  Для согласования Заказчиком подготовить планшет с образцами отделки.  Уровень ответственности и степень огнестойкости здания принять в соответствии с типом зданий.  Нагрузки на конструкции здания принять по СНиП 2.01.07-85\* (Нагрузки и воздействия). |
| 2.2 | Требования к инженерному и технологическому оборудованию, максимальные удельные показатели потребления | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ", и требованиям спецификаций компаний арендаторов (при наличии) – в части, не противоречащей требованиям законодательства РФ.  Детальное описание требований к инженерным системам дополнительно согласовать с Заказчиком.  В объеме работ, выполняемом согласно настоящему Заданию на проектирование на объекте должны быть запроектированы следующие инженерные системы: Внутренние системы:   * Водоснабжение (ХВС, ГВС) ; * Водоотведение и канализация (хозяйственно-бытовая, ливневая) * Пожаротушение; * Системы автоматического пожаротушения (необходимость определить проектом); * Вентиляция; * Отопление; * Холодоснабжение; * Общеобменная вентиляция и кондиционирование; * Противодымная вентиляция (необходимость определить проектом); * Теплоснабжение, включая ИТП и узел учета тепловой энергии; * Электроснабжение и силовое оборудование; * Молниезащита и заземление; * Внутреннее электроосвещение; * Структурированная кабельная сеть; * Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерными системами (АСДУ); * Автоматизация инженерных систем противопожарной защиты; * Система охранной сигнализации (ОС) с системой информирования в ЦДМ ИЦ Сколково; * Автоматическая система пожарной сигнализации (ПС) с системой информирования в ЦДМ ИЦ Сколково; * Система оповещения и управления эвакуацией; * Система диспетчеризации здания и инженерных систем; * Система внутреннего и наружного охранного телевидения (ОТ); * Система контроля и управления доступом (СКУД); * ИБП и ДГУ (необходимость определить проектом); * Вертикальный транспорт; * Технологические инженерные системы (необходимость определить проектом);   Внутриплощадочные сети и сооружения:   * Водоснабжение (хозяйственно-питьевой и пожарный водопровод); * Канализация (хозяйственно-бытовая, производственная); * Ливневая канализация; * Теплоснабжение; * Электроснабжение; * Наружное освещение, в том числе архитектурная подсветка зданий, световые вывески и указатели;   Здание 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.  При разработке проектной документации учитывать требования технических условий (предварительных технических условий) подключения к общегородским сетям инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети.  Расчет нагрузок выполнить в соответствии с действующими нормативами, причем общее потребление не должно превышать ТУ и требования ППТ.  Предусмотреть при расчете эл. нагрузок оборудование наземной автостоянки для электромобилей зарядными станциями обосновать проектом и согласовать с ресурсоснабжающей организацией.  Проектом предусмотреть электроснабжение систем дератизации.  Расчетный учет электроэнергии предусмотреть на вводах всех вводно-распределительных устройств (ВРУ) зданий и сооружений участка. Предусмотреть разделение учёта электроэнергии для каждого типа общественных зданий, общественной нагрузки и каждой единицы апартаментов отдельно.  Систему учета спроектировать в соответствии с Исходными данными системы Умный город «Требования к ИКТ-инфраструктуре».  Для освещения апартаментов и общественных помещений принять светильники в соответствии с утвержденным дизайн-проектом. Применять светильники со светодиодными лампами, в том числе и для освещения технологических помещений. При проектировании не рассматривать установку светильников с ртутьсодержащими и люминесцентными лампами.  Распределительные щитки апартаментов устанавливать в зоне входной двери.  В местах, где двери шкафов видны, разработать индивидуальные решения в дизайн-проекте и согласовать с Заказчиком.  Внутриквартальное наружное освещение определить проектом с учётом нормативных требований по освещению городских поселений и ландшафтным дизайном. Тип опор и светильников предварительно согласовать с Заказчиком. Предусмотреть проектом архитектурное, ландшафтное, витринное, рекламное освещение.  Для каждой функциональной зоны предусмотреть проектом отдельные инженерные системы. Предусмотреть разделение учёта водопотребления для каждого типа общественных зданий, мест общего пользования и каждого апартамента отдельно.  Передачу данных спроектировать с учетом Исходных данных - «Требования к ИКТ-инфраструктуре».  Для каждого апартамента предусмотреть устройства учета холодной и горячей воды, установленные в нише коммуникационных пространств, с выводом показаний в Центральный диспетчерский пункт Объекта в соответствии с требованиями по подключению в требованиях к ИКТ-инфраструктуре (в соответствии с требованиями ПТУ). Предусмотреть систему очистки воды в соответствии с требованиями ППТ. В зданиях с апартаментами предусмотреть централизованное устройство очистки воды от остаточного хлора.  На системе производственной канализации от предприятий питания предусмотреть при мойках на технологическом оборудовании устройства для сбора жира согласно СНиП 2.04.01-85.  Предусмотреть в апартаментах и на объектах общественного питания установку гриндеров, обеспечивающих возможность дробления органической фракций твердых бытовых и сброс измельченного органического материала в систему хозяйственно-бытовой канализации.  Отвод атмосферных осадков с крыш, с проездов и газонов предусматривается по закрытой схеме с применением системы повторного использования для полива зеленых насаждений на территории комплекса, либо в общегородскую систему ливневой канализации, при невозможности реализации повторного использования стоков на территории участка.  В апартаментах запроектировать поапартаментные системы отопления с поэтажными ответвлениями от стояков для группы апартаментов соответствующего этажа к распределительным гребенкам каждого апартамента.  В помещениях с витражным остеклением отопление помещений выполнить с помощью встроенных в пол конвекторов с естественной конвекцией, при необходимости с принудительной конвекцией в соответствии с «Руководством по планировочным и интерьерным решениям апартаментов в смешанных кварталах ИЦ «Сколково». На конвекторах в полу установить отключающую арматуру, а регулирование температуры осуществлять с помощью изменения скорости вентилятора при установке конвекторов с принудительной конвекцией.  В остальных помещениях предусмотреть установку стальных панельных радиаторов с установкой автоматических терморегуляторов c термостатическими элементами с газовым наполнением сильфона и кранов для выпуска воздуха на каждом приборе в соответствии с «Руководством по планировочным и интерьерным решениям апартаментов в смешанных кварталах ИЦ «Сколково».  Предусмотреть индивидуальный учет потребления и передачу данных всех инженерных систем.  Предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с естественным побуждением и двухконтурную систему холодоснабжения помещений для временного проживания и общественных помещений.  Предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию всех инженерных систем с возможностью передачи данных в центральный диспетчерский пункт (ЦДП) квартала (-ов) с последующей передачей данных в в объединённый диспетчерский пункт на уровне города.  Обеспечить интеграцию СПД и систем обеспечения безопасности ИЦ «Сколково» (видеонаблюдения, контроля доступа, систем противопожарной безопасности и пр.) подключения, централизованного управления и передачи данных в объединённый диспетчерский пункт на уровне города.  Разработать и согласовать с Заказчиком и со службой безопасности ИЦ «Сколково» концепцию комплексной безопасности объекта.  Все приборы коммерческого и технического учета ресурсов и другие элементы инженерных и инфраструктурных систем, имеющие техническую возможность дистанционного управления и/или мониторинга, определенные нормативно-техническими документами на проектирование и строительство инженерных систем, действующие в данном регионе строительства и данным Заданием должны быть подключены к единой СПД и обеспечивать дистанционное считывание показаний и управления с целью централизованного дистанционного сбора данных и передачи управляющих воздействий из ЦДП. Места установки приборов учета, запорной арматуры и прочих датчиков и управляемых элементов систем выбирать с целью исключения возможности вмешательства арендаторов помещений в инфраструктуру учета и управления.  Применить лифты ведущих мировых производителей. Отделку кабины принять по согласованию с заказчиком в соответствии с дизайн-проектом мест общего пользования.  При разработке проектной документации учитывать требования технических условий (предварительных технических условий) подключения к общегородским сетям инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети.  Максимальные показатели потребления по инженерным ресурсам принять в соответствии с ПТУ. |
| 2.3 | **Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать Дизайн коду – Эскизу застройки, всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ".  Учесть общие градостроительные решения, заложенные в ППТ (Проект планировки территории) ИЦ «Сколково».  По уровню проектных решений ландшафтное обустройство должно быть рациональным и вписываться в общую концепцию ландшафтной зоны и окружающей застройки и обеспечить преемственность решений с благоустройством смежных участков для создания единой городской среды.  Планировочными решениями в пределах участка предусмотреть внутренние проезды с минимальным количеством выездов на УДС ИЦ Сколково. Проектом организации движения предусмотреть наличие технических средств организации дорожного движения.  На всей территории в соответствии с нормативными требованиями и на основании материалов ППТ и концепции благоустройства ИЦС предусмотреть:  • пешеходные дорожки;  • велосипедные дорожки и площадки для велопарковки;  • интерактивные средства наружной информации (указатели, информационные щиты) согласовать с Заказчиком и Главным архитектором города;  • освещение и ландшафтная подсветка (дизайн опор освещения согласовать с заказчиком и главным архитектором города);  • при выборе мощения, покрытий и элементов благоустройства, МАФов руководствоваться концепцией благоустройства ИЦС для обеспечения единства городской среды.  • проезды и стоянки пожарной спецтехники;  • площадки отдыха с установкой МАФ, уложенные тротуарной плиткой, в сочетании с другими покрытиями (определяется проектом);  • зоны благоустройства, граничащие с проездами отделить ограничителями (металлические парковочные столбы или бетонные колесоотбои);  • Необходимо учесть общие градостроительные решения, заложенные в ППТ (Проект планировки территории) ИЦ «Сколково».  • Проектом предусмотреть требуемую внутриплощадочную дорожно-транспортную и пешеходную инфраструктуру, озеленение, благоустройство. Вся территория должна быть доступна ММГН.  Проектная документация по комплексному благоустройству и озеленению должна разрабатываться согласно ведущим мировым стандартам и соответствовать Законодательству РФ.  При благоустройстве особое внимание уделять детским, спортивным площадкам и местам общения и отдыха резидентов ИЦ «Сколково».  При разработке внутриквартальных проездов учесть транспортную концепцию ИЦС о приоритетности движения. Должны проектироваться для стимулирования передвижения пешком и на велосипедах, затем на общественном транспорте и в последнюю очередь на автомобилях.  Предусмотреть возможность подъезда и остановки автомобилей около входных групп в здания. Предусмотреть сервисные подъезды к зданиям.  Предусмотреть наземную внутриквартальную автостоянку для электромобилей на 13 машиномест с выделением мест для МГН. Предусмотреть зарядные устройства для электромобилей.  Для мощения пешеходных, велосипедных дорожек и площадок отдыха использовать различные долговечные экологичные материалы, уложенные с применением технологии обеспечения хорошей проницаемости для влаги. Для озеленения применять породы растений, устойчивые и неприхотливые в климате Москвы. Породный состав древесно-кустарниковой растительности подбирать с учетом обеспечения декоративности в разные сезоны года.  Проект благоустройства и озеленения территории участка выполнить от отмостки зданий до границ земельных участков Квартала 1 с учетом планировочных решений и вертикальных отметок по смежным участкам.  Предусмотреть устройства огороженной контейнерной площадки для КГМ и ТБО. Для сбора ТБО предусмотреть заглубленные контейнеры, расположенные в ряд под селективный сбор мусора. Площадку устроить с твердым покрытием и круглогодичным подъездом уборочной техники в соответствии с ПТУ.  Предусмотреть полив газонов и озелененных кровель.  При разработке документации использовать проектные решения по благоустройству и озеленению на мировом качественном уровне с учетом создания устойчивой системы городского благоустройства и озеленения.  Проектные решения по организации благоустройства и озеленения разработать на основании следующих основных принципов:   * Принцип максимального сохранения естественного природного благоустройства и озеленения. * Принцип возобновляемого использования ресурсов, включая принципы и методы эффективного водопользования и водоотведения: * организация городского благоустройства и озеленения с учётом новейших тенденций в области устойчивости среды, включая принципы WSUD (Water Sensitive Urban Design) и устройство устойчивых городских систем дренажа (SUDS); * максимальное использование водопроницаемых покрытий дорожек и площадок. * Принцип моделирования микроклиматических условий, включая такие мероприятия, как: * посадка достаточного количества деревьев, создающих дополнительную тень; * организация систем посадок зеленых насаждений с учетом дополнительной защиты от неблагоприятных внешних факторов (пыль, шум, загазованность) и создания визуального комфорта; * широкое применение озеленения крыш. * Принцип непрерывности границ благоустройства и озеленения, обусловливающий функциональную и визуальную пространственную взаимосвязь ландшафтных объектов внутри и за границами проектируемой территории. Принцип приоритетности пешеходов и не моторизированного транспорта. |
| 2.4 | **Требования к организации строительства** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ".  Проект организации строительства (ПОС) должен быть согласован с Фондом Сколково и увязан с Проектом подготовки площадки ИЦ Сколково.  Проекты организации строительства (ПОС) и проекты производства работ (ППР) разработать с учетом требований охраны труда и промышленной безопасности. Состав и содержание основных проектных решений по охране труда и промышленной безопасности в ПОС и ППР определить в соответвствии со СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования"; СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. |
| 2.5 | **Требования к мероприятиям по охране окружающей среды** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ", и требованиям спецификаций компаний арендаторов (при наличии) – в части, не противоречащей требованиям законодательства РФ.  Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработать в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами и экологическими требованиями. Разработать раздел Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС).  Разработать раздел "Защита от шума". Разработать мероприятия по защите от внешнего шума. Проектом и строительными мероприятиями, помимо нормативной звукоизоляции конструкций здания, предусмотреть защиту от внешних шумов, включая шум от пролетающих самолетов.  В составе раздела разработать мероприятия по предотвращению и (или) снижению возможного негативного действия намечаемой деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации.  В составе проектной документации раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» предусмотреть разработку на период строительства: паспортов опасных отходов, Технологического регламента по обращению с отходами (469-ПП от 25.06.2002, Приказ Ростехнадзора №570 от 15.08.2007), программу производственного контроля за соблюдением санитарных правил (52-ФЗ, СП 1.1.1058-01), программу производственного экологического контроля (7-ФЗ ст.67).  Архитектурно-планировочные и конструктивные решения должны быть выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами, удовлетворять санитарным требованиям по взаиморасположению административных, бытовых и технических помещений, исключающему зашумление помещений.  В технических помещениях, связанных с повышенными источниками шума (венткамеры, ИТП и прочее) и граничащих с жилыми, офисными и служебными помещениями, уровень шума при смежном размещении должен быть рассчитан и подтвержден в соответствии с действующим законодательством (СП 118.13330.2012 п.4.15).  Проектируемое вентиляционное и технологическое оборудование должно быть оборудовано системами шумоглушения, гибкими вставками на воздуховодах, виброоснованиями (виброкомпенсаторами) с целью исключения распространения структурного шума по несущим конструкциям здания.  Разработать технологический проект вывоза мусора и уборки снега.  Предусмотреть селективный сбор отходов на основании ПТУ  Органические фракции отходов дробятся в апартаментах и сбрасываются в систему общегородской хозяйственно-бытовой канализации. Дробление проводится с помощью измельчителей специальной конструкции - гриндеров, которые должны быть установлены в апартаментах.  Обеспечить раздельный сбор, хранение и передачу на обезвреживание в установленном Законодательством порядке опасных отходов 1-3 классов, образующихся в объектах застройки.  Предусмотреть место для сбора крупногабаритных отходов.  При необходимости разработать проект компенсационного озеленения. |
| 2.6 | **Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности** | В соответствии с предварительными техническими условиями (ПТУ) подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения, комплексной системе обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности на территории инновационного центра "Сколково".  Проектная документация должна содержать раздел «Комплексная безопасность и антитеррористическая защита».  Вход арендаторов должен осуществляться по персонифицированным электронным картам-пропускам в автоматическом режиме в разрешенное время. Постоянные карты-пропуска изготавливаются для арендаторов и выдаются им в личное пользование. Код, записанный на карту-пропуск, является неизменным личным кодом арендатора, с использованием которого он имеет возможность проходить в разрешенные зоны доступа и выделенные помещения, и на основании которого ведется автоматическая регистрация проходов.  Система видеодомофонной связи должна обеспечивать санкционированное разрешение на доступ в подъезды и помещение охраны (консьержа) с возможностью подключения к общегородской сети через интернет. |
| 2.7 | **Требования по обеспечению пожарной безопасности** | При проектировании в обязательном порядке учесть требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ и других нормативных документов по пожарной безопасности, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ", и требованиям спецификаций компаний-арендаторов (при наличии) – в части не противоречащей требованиям законодательства РФ.  При необходимости разработать специальные технические условия (СТУ) пожарной безопасности объекта и согласовать их в установленном законодательством Российской Федерации порядке. |
| 2.8 | **Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и мало-мобильных групп населения** | Проектом выполнить мероприятия по доступности для маломобильных групп населения и инвалидов и их комфортному передвижению. Для проживания маломобильных групп населения преимущественно выделяются первые этажи апартаментов. Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных граждан» в соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г.  При проектировании основных функциональных и эргономичных параметров формирования среды жизнедеятельности для инвалидов руководствоваться строительными нормами и правилами:   * СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"; * СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения»; * СП 35-103-2001. Общественные здания и сооружения доступные маломобильным посетителям»; * ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов».   Обеспечить для инвалидов всех групп мобильности (М1-М4):   * Приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечения требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм; * Обеспечение безбарьерной среды на входных группах; * Обеспечение путей передвижения и эвакуации внутри здания; * Приспособить 5% от общего числа апартаментов для проживания инвалидов на первых этажах зданий; * В общественном здании оборудовать универсальный санитарный узел, доступный для инвалидов; * При наличии помещения питания предусмотреть оборудование 2% мест для инвалидов-колясочников; * При создании доступной среды для жизнедеятельности выделить машиноместа для машин инвалидов на открытой автостоянке.   При формировании участка учесть требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-101-2001 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения». Следует соблюсти непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих безбарьерный доступ к зданию.  Предусмотреть мероприятия для обеспечения требований по доступности, безопасности, информативности и комфортности для посетителей МГН.  Также учесть требования по критериям:   * Безопасность; * Комфортность (оборудование универсальных санитарных комнат); * Информативность.   Для специализированных апартаментов для МГН предусмотреть параметры квартир: ширину передней с возможностью хранения коляски не менее 1,4 м, ширину внутренних коридоров не менее 1,5 м, дверных проёмов: входной двери – не менее 0,9 м с порогом не более 2,5 см, внутренних дверных проёмов – не менее 0,8 м без порогов, зону для кресла – коляски рядом с унитазом - не менее 0.9 м, специальное оборудование для инвалидов (подъемник в ванну, опорные поручни, плита и мойка на кухне в консольном исполнении, фурнитура окон, выключатели на высоте не более 1,3-1,4м, розетки на высоте не менее 0,4м).  В санузлах апартаментов, приспособленных для размещения МГН предусмотреть душевые поддоны в строительном исполнении в уровне пола с щелевыми трапами.  Предусмотреть информативные устройства для облегчения посетителям ориентации в здании, такие как:   * Разметка; * Цветовые указатели и знаки; * Световые указатели; * Визуальные средства информации. * Габариты лифта и площадки перед ним принять в соответствии с ГОСТ Р51631-20080-0»Лифты пассажирские. Кнопки управления лифта должны иметь тактильную информацию.   Предусмотреть акустические устройства и средства информации, предназначенные для оказания помощи лицам с дефектами зрения, а также для дублирования визуальной информации в наиболее ответственных местах. Установить световые сигнальные устройства аварийной и предупреждающей сигнализации на путях движения МГН внутри здания. |
| 2.9 | **Требования энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета энергетических ресурсов** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver. Энергопотребление зданий не должно превышать заложенные в ППТ параметры энергопотребления зданий.  Применяемые материалы ограждающих конструкций должны быть с высоким коэффициентом сопротивления теплопередачи для снижения энергопотребления зданий с получением энергетического паспорта.  Все приборы коммерческого и технического учета ресурсов и другие элементы инженерных и инфраструктурных систем, имеющие техническую возможность дистанционного управления и/или мониторинга, определенные нормативно-техническими документами на проектирование и строительство инженерных систем, действующие в данном регионе строительства должны быть подключены к единой СПД и обеспечивать возможность дистанционного считывания показаний и управления с целью централизованного дистанционного сбора данных и передачи управляющих воздействий из ЦДП. Места установки приборов учета, запорной арматуры и прочих датчиков и управляемых элементов систем выбирать с целью исключения возможности вмешательства нанимателей помещений в инфраструктуру учета и управления.  Предусмотреть разделение учёта для каждого типа общественных зданий и каждого апартамента отдельно. |
| 2.10 | **Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта** | Разрабатываемые проектные решения должны соответствовать всем требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также требованиям "LEED" уровня " Silver ", и требованиям спецификаций компаний арендаторов (при наличии) – в части не противоречащей требованиям законодательства РФ.  Разработать в составе Проектной документации раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ. |
| 2.11 | **Требования к иным разделам и пунктам проектной документации** | В соответствии с настоящим Заданием, требованиями действующего законодательства РФ, исходным данным, а также и требованиям спецификаций компаний-арендаторов (при наличии) – в части, не противоречащей требованиям законодательства РФ. |

**3. Дополнительные требования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 3.1 | **Согласование проектной документации** | Эскиз представить на утверждение Заказчику.  Фасадные решения согласовать с Фондом Сколково в установленном порядке. Также разработать и согласовать с Главным архитектором города регламентный альбом следующего состава и содержания:   * ситуационный план (масштаб 1:2000); * схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории, с указанием объектов, их высотности, нулевой отметкой, а также отметками примыкания к улично-дорожной сети, согласованных с заказчиком их строительства, типов покрытий, ТЭПов (масштаб 1:500); * схемы фасадов (с указанием зоны размещения информационных конструкций) с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (к каждому предлагаемому варианту), их цвета и фактуры (масштаб 1:200); * схемы планов первого и неповторяющихся этажей, а также подземных уровней (масштаб 1:200); * схемы разрезов с указанием высотных отметок (масштаб 1:200); * схема разверток фасадов по основным улицам с материалами визуализации (для объектов капитального строительства в уже сложившейся застройке – с указанием соседних объектов капитального строительства) (масштаб 1:500).   Основными требованиями к оформлению Регламентного альбома являются:   * наличие согласования застройщика и разработчика Эскиза; * наличие пояснительной записки (с основными технико-экономическими показателями и сведениями о применяемых материалах) и ситуационного плана; * наличие экспликации схемы планировочной организации земельного участка и планов этажей; * наличие колористического решения на схемах фасадов.   Согласовать Проектную документацию с проектировщиками и эксплуатирующими организациями общегородских сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети ИЦ Сколково, в иных заинтересованных согласующих организациях.  Схему организации дорожного движения согласовать с Заказчиком и Фондом развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и уполномоченными государственными органами в установленном порядке. Сопровождать и получить положительное заключение по Проектной документации в необходимых инстанциях и согласующих организациях. |
| 3.2 | **Порядок внесения изменений в задание на проектирование** | 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 Задание на проектирование должны быть выполнены по форме «Задания на проектирование» (Приложение №4 вышеуказанных правил проекта) и утверждены Фондом в соответствии с регламентом. |
| 3.3 | **Прочее** | В соответствии с настоящим заданием, требованиям действующего законодательства РФ, исходным данным, а также и требованиям спецификаций компаний арендаторов (при наличии) – в части не противоречащей требованиям законодательства РФ. При необходимости разработать и согласовать в ДНД МЧС и Министерстве Регионального развития специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.  Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Договором заключить договор субподряда с автором архитектурной концепции ООО «А-Б Студия», выкупить исключительные права на архитектурную концепцию и всю проектную документацию, разрабатываемую автором архитектурной концепции, подготовить  Задание на проектирование, следить за выполнением требований Заказчика, принять работы по разработке следующих разделов Проектной документации в отношении Объектов, входящих в состав Квартала 7:   * концепция генерального плана, * архитектурные разделы ПД, * дизайн-проект мест общего пользования со спецификацией материалов и ведомостями отделки, * спецификации по фасадным материалам и ландшафту, в объеме достаточном для разработки тендерного пакета генеральным проектировщиком,   а также принять услуги по авторскому надзору за разработкой проектной документации до получения положительного заключения экспертизы.  Подрядчик выполняет проектирование в формате DWG и RVT.  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 №1 к данному Заданию на проектирование. |

**Приложение №1**

**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 регионального развития 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 без корректировки, кроме случаев, предусмотренных Указаниями по применению (МДС) и техническими частями Сборников.  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 ПОС.** |
| 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 с конъюнктурным анализом. |
| 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. |

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

1. Локальные и объектные сметы разрабатываются 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. Для включения в Акты выполненных строительно-монтажных работ по форме КС-2 федеральные единичные расценки пересчитываются в текущий уровень цен на дату выполнения работ с индексами пересчёта в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ФЕР-2001, для объектов, строящихся в Московском регионе (Москва и Московская область) с использованием средств федерального бюджета.

Индексы пересчёта в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ФЕР-2001, для объектов, строящихся в Московском регионе (Москва и Московская область) с использованием средств федерального бюджета применяются при взаиморасчетах, а также в случаях, когда при исполнении договора с твердой договорной ценой появляется необходимость выполнения дополнительных строительно-монтажных работ, не учтенных твердой договорной ценой.

3. При определении объема дополнительных работ следует исходить из того, что в соответствии со статьей 744 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе дополнительной сметы или пересмотра сметы.

4. Расчеты за выполненные дополнительные строительно-монтажные работы осуществляются в соответствии с положениями части 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, согласно которым отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной Застройщиком или Заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, внесение изменений в условия твердой договорной цены и рабочую документацию, влекущих изменение стоимости строительства более чем на десять процентов, а также существенное изменение принципиальных, ранее утвержденных, проектных решений являются основанием для пересмотра сметы (сводного сметного расчета стоимости) и переутверждения проектно-сметной документации заказчиком.

5. В случае превышения сметной стоимости того или иного вида работ по сравнению с предусмотренной в утвержденной проектной документацией, сметы выдаются с пояснительной запиской, обосновывающей превышение и указанием источника его покрытия либо с обосновывающими документами для принятия заказчиком решения о переутверждении проектно-сметной документации.

6. К сводному сметному расчету стоимости строительства по рабочей документации составляется сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости строительства по форме приложения Г МДС 11-18.2005 «Методических указаний о составе материалов, представленных для рассмотрения предложений о переутверждении проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».