

**Изменение №1
к заданию на проектирование от 28.05.2013г.**

**объект: «Муниципальный экоцентр»,
по адресу: Москва,
территория инновационного центра «Сколково»**

«Согласовано»
ООО «Объединённая дирекция по
проектированию и строительству Центра
разработки и коммерциализации новых
технологий (инновационного центра
«Сколково»)

Генеральный директор


/А.М. Лумельский/
М.П. «Сколково»
2014 г.

«Утверждаю»
Некоммерческая организация Фонд
развития Центра разработки и
коммерциализации новых технологий:

Заместитель Сити-менеджера – Директор
департамента


Чаптев А. А./
М.П. Фонд развития
Центра разработки
и коммерциализации
новых технологий
2014г.

Общие данные

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.1	Основание для проектирования	<p>-Федеральный закон №244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» от 22.09.2010г.</p> <p>-Мандат Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий на выполнение функций управляющей компании;</p> <p>- Программа строительства города, утвержденная Протоколом заседания Правления Фонда от 13.02.2014 г. № 18;</p> <p>-План-график реализации проекта, утвержденный Протоколом заседания Правления Фонда от 06.03.2014г. №21</p> <p>-Проект планировки территории инновационного центра «Сколково».</p> <p>-Градостроительная концепция развития и строительства ИЦ «Сколково», разработанная в соответствии с Федеральным законом №244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково».</p>
1.2	Назначение объекта	<p>Площадка для сбора и временного складирования крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, включая отходы 1-5 классов опасности с периодическим вывозом отходов не реже чем 1 раз в 6 месяцев.</p> <p>Сооружения Муниципального экоцентра (МЭЦ) предназначены для организации санитарной уборки территории ИЦ «Сколково» и временного хранения и отправки отходов для последующей утилизации или захоронения в специально предназначенных для этого местах.</p> <p>Предусмотреть возможность последующего строительства станции сортировки (ССМ) на участке – зарезервировать площади.</p> <p>При определении технологической схемы учесть, что предлагается селективный сбор отходов, т.е. первичная сортировка отходов из жилищ, мусора от бытовых помещений организаций и т.п. на четыре основные фракции: пластик, стекло, бумага и прочие отходы – производится населением и/или эксплуатирующими организациями.</p> <p>Органические бытовые отходы удаляются посредством сети канализации с предварительным измельчением в локальных измельчителях («гриндерах»).</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>Предусмотреть временное накопление КГМ на территории МЭЦ на специально оборудованных площадках.</p> <p>Разработать регламент обращения с отходами производства и потребления, в том числе твердыми бытовыми отходами и крупногабаритным мусором на территории инновационного центра.</p> <p>МЭЦ должен обеспечивать прием, или подготовку к утилизации или захоронению и накопление (с периодичностью вывоза не реже 1 раза в 6 месяцев):</p> <ul style="list-style-type: none"> - крупно-габаритного мусора (КГМ) в объеме 2 235,7 тонн/год (или 10 447,4 м3/год), - твердых бытовых отходов 4 класса опасности в объеме 39 219,8 тонн/год (или 218 187 м3/год), - смет с территории – 10 084,8 тонн/год (или 16 135,6 м3/год), - электронных и электрических отходов (ЭЭО) в объеме 470 тонн/год, <p>Также МЭЦ должен обеспечивать возможность временного складирования на срок не более 6 месяцев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опасных отходов 1 класса - в специализированных герметичных контейнерах в закрытых помещениях, отдельно, в объеме до 1 тонны; - опасных отходов 2-3 класса опасности – в отдельном помещении в закрытой таре (герметичных полиэтиленовых мешках, пластиковых пакетах, бочках и т.д.);- стекла в объеме 8,0-10,0 тонн/год; - пластика в объеме 8,0-10 тонн/год; - хранения гранитной крошки в объеме до 2 тонн/год. <p>Конкретные методы сбора и/или подготовки к дальнейшей утилизации (захоронению) всех видов отходов, перечисленных выше, а также состав оборудования МЭЦ, определить проектом. Условия сбора и накопления определить в соответствии с классом опасности отходов, требования к местам временного хранения в соответствии с СанПиН 2.1.7.1322-03.</p> <p>Обеспечить возможность завоза КГМ, ЭЭО на территорию МЭЦ личным и специализированным автотранспортом и разгрузки с эстакады в контейнеры для разных</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>типов отходов.</p> <p>Обеспечить МЭЦ устройствами и грузоподъемными механизмами для перемещения КГМ и отдельных элементов КГМ.</p> <p>В составе МЭЦ предусмотреть помещения для временного складирования и хранения КГМ, ЭЭО, подготовленных к утилизации.</p> <p>Конкретную технологическую схему и необходимый набор оборудования МЭЦ разработать и согласовать с Заказчиком до начала разработки ПСД.</p> <p>Разработать регламент технического обслуживания по всем запроектированным и построенным системам.</p>
1.3	Площадь объекта	Определить проектом, но не более 1800 м.кв.
1.4	Лимит финансирования	Программой строительства предусмотрен лимит 58млн.руб, с учетом НДС 18%, для полного завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию (включая проектно-изыскательские работы)
1.5	Коэффициент плотности застройки	Не требуется.
1.6	Предельная высота объекта	Высота надземной части не более 14м.
1.7	Этажность	Не требуется.
1.8	Количество работающих / проживающих в объекте	Количество работающих определить проектом.
1.9	Вид строительства	Новое строительство.
1.10	Стадийность проектирования и строительства	<p>Предусматривается следующая стадийность проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эскиз; - Разработка проектной и рабочей документации (разрабатывается одновременно). <p>Очередность строительства (в виде выделения отдельных этапов строительства) и ввода в эксплуатацию определить на основании фазирования строительства города и учесть при выборе проектных решений.</p> <p>Предусмотреть возможность последующего строительства станции сортировки (ССМ) на участке – зарезервировать площади.</p>
1.11	Сроки проектирования и строительства	<p>Срок завершения проектирования (ПД) – май 2014г;</p> <p>Срок разработки рабочей документации (РД) – май 2014г.</p> <p>Срок завершения строительно-монтажных работ – август 2014г.</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию –</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		сентябрь 2014г.
1.12	Категория сложности объекта	<p>К особо опасным и технически сложным объектам не относится (Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ, статья 48.1).</p> <p>Уровень ответственности «Нормальный» в соответствии со статьей 4 (пар. 7-9) Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ (Уровень 2 по ГОСТ Р 54275-2010).</p> <p>Разрабатываемая документация должна соответствовать ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Определить необходимость проведения государственной экологической экспертизы объекта согласно ст.11 ФЗ «Об экологической экспертизе» (№174-ФЗ).</p>
1.13	Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации	<p>Проектная документация разрабатывается и предоставляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008.</p> <p>Состав и содержание проектной документации должны соответствовать п. 12, ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Рабочая документация разрабатывается в составе и объеме, необходимом и достаточном для строительства объекта.</p> <p>Разработать вариантную архитектурную концепцию объекта, дать не менее трех эскизных проработок, Разработку ПД проводить по одному варианту, выбранному и утвержденному заказчиком до начала разработки проектной документации.</p> <p>Состав Эскиза:</p> <p>Материалы в формате альбома (горизонтальный, в формате А3) и в электронном виде на диске:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ситуационный план (1:1 000); • Схема генерального плана объекта с предложениями по благоустройству и озеленению и подключению к улично-дорожной сети (1:500); • Схема фасадов объекта (1:200); • Схема разрезов (1:200); • Схема поэтажных планов первого и неповторяющихся этажей (1:200); • Перспектива или аксонометрия в произвольном масштабе; • Пояснительная записка с технико-

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ обоснование решений по зонированию территории и размещению функциональных зон, ○ обоснование размещения объектов; ○ обоснование технологической схемы работы 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 объекта, его 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 Зеленым стандартам; ○ предварительная оценка стоимости проектирования и строительства (на основании объектов-аналогов). <p>Требования к альбому:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Переплетенные проволочной спиралью. • Обложка сверху и снизу. • Оглавление. <p>Высококачественная невыцветающая цветная</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>печать.</p> <p>Проектирование вести с учетом последующей сертификации здания по системе LEED, уровень не ниже «Серебро».</p> <p>Применять комплексные методы проектирования и пассивные стратегии, чтобы минимизировать сложность систем.</p> <p>В случае необходимости Генеральный проектировщик должен разработать и в установленном порядке согласовать Специальные технические условия (СТУ), в том числе, согласовать СТУ по пожарной безопасности в органах МЧС.</p> <p>Генеральный проектировщик передает Заказчику результаты проектных работ в следующем формате и количестве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 (четыре) комплекта проектной и рабочей документации, включая полноразмерные чертежи, пояснительные записки, калькуляции, спецификации, а также Регламент обращения с отходами производства и потребления. - 2 (две) дополнительные копии чертежей /уменьшенных в формат А3/.Цифровые копии и правила для электронных файлов чертежей. <p>Все чертежи должны быть в формате AutoCAD 2011. Чертежи должны быть аккуратными, правильными, согласующимися с другими чертежами, строительными и инженерными спецификациями и иметь унифицированный вид. Избегать повторения одной и той же информации на разных чертежах.</p> <p>Элементы файла выполняются только в двухмерном (плоском) формате.</p> <p>Проектную документацию оформить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1001-2009 и другими нормативами, действующими на территории Российской Федерации.</p>
1.14	Общие сведения об участке строительства	Участок проектирования МЭЦ предусмотрен в северо-восточной части территории ИЦ «Сколково», в Северной коммунальной зоне, на части земельного участка с кадастровым номером: 77:15:0020109:115.
1.15	Увязка с другими проектами	«Увязка с другими проектами Заказчика»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
	Заказчика	<p>Проект увязать со следующими проектами, разрабатываемыми по поручению Заказчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Проект организации дорожного движения на период строительства», - «Проект организации дорожного движения на период строительства по временным и постоянным автодорогам, расположенным на территории инновационного центра «Сколково» на период с 2014 г. по 2016 г.», - «Центр диспетчеризации и мониторинга», - «Телекоммуникационная система», - «Интеллектуальная система обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности», - проектами программы «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения», а именно: <ul style="list-style-type: none"> • «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное обустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково». Дороги и инженерные коммуникации по бульвару»; • «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра "Сколково". Дороги и магистральные инженерные коммуникации по Парквею и прочим дорогам в восточной части района D3, Парквей и прочие дороги в восточной и северной части района D4.»; • «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково». Дороги и магистральные инженерные коммуникации в районах D1, D2, D3, Z2.2, Z2.3 для инженерного обеспечения объектов 1-ой фазы за пределами

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		проектируемых дорог», проектной документацией по объектам капитального строительства на территории ИЦ «Сколково».
1.16	Исходно-разрешительная документация.	<p>Заказчик до начала проектирования выдает Генеральному подрядчику исходно-разрешительную документацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проект планировки территории Инновационного центра «Сколково» 2. Правила землепользования и застройки 3. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) 4. Предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения, на территории инновационного центра «Сколково» 5. Предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к улично-дорожной сети на территории инновационного центра «Сколково» 6. Результаты Инженерных изысканий, выполненные по договорам с ООО «ВТМ Дорпроект» и ООО «Меридиан» в составе (применяется для проектирования улично-дорожной сети и инженерных сетей): <ol style="list-style-type: none"> a. Инженерно-геологические изыскания b. Инженерно-гидрометеорологические изыскания c. Гидрогеологические изыскания d. Инженерно-геофизические изыскания e. Математическое моделирование 7. Эскиз застройки и Дизайн код инновационного центра «Сколково» <ol style="list-style-type: none"> a. Концепция обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково», расположенного по адресу: Москва, территория инновационного центра «Сколково» b. Системный проект обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково», в том числе технические условия и

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>технические требования на проектирование объектов инновационного центра «Сколково» в части обеспечения их безопасности</p> <p>с. Зеленый Кодекс ИЦ Сколково</p> <p>d. Эскизы застройки районов Д1-Д4, Z1 в масштабе 1:500</p> <p>e. Техническая политика ИЦ «Сколково»</p> <p>f. Детализированная концепция теплоснабжения;</p> <p>g. Детализированная концепция электроснабжения;</p> <p>h. Дизайн-код Бульвара и Парквея</p> <p>i. Технические требования (Задания) и прочие документы и материалы, разработанные компанией Cisco Systems в интересах Заказчика в рамках Контракта на оказание услуг технического консалтинга, а также материалы тома Телекоммуникации утвержденного Заказчиком Генерального плана в масштабе 1:2000, совместно именуемые как «Технические требования к ИКТ-инфраструктуре» (ИКТ – Информационные и Коммуникационные Технологии)</p> <p>j. Проект подготовки территории ИЦ Сколково под строительство</p> <p>8. Предварительная концепция благоустройства и озеленения территории ИЦ «Сколково», ООО «АИКОМ»</p> <p>9. Проекты программы «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения».</p> <p>Исходные данные передаются Заказчиком исполнителю при заключении договора.</p> <p>Заказчик в течении 1 месяца должен подтвердить Фонду факт передачи материалов Исполнителю.</p> <p>Прочие документы по письменному запросу Генерального подрядчика при их наличии у Заказчика.</p> <p>Все дополнительные изыскания, необходимые для выполнения работ, выполняет Генеральный подрядчик.</p>
2. Основные требования к проектным решениям.		

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
№ п/п	Перечень основных требований	Содержания требований
2.1	Требования к архитектурным, конструктивным и объёмно-планировочным решениям.	<p>На стадии Эскиз: Разработать вариантную архитектурную концепцию объекта (не менее 3-х вариантов), согласовать с Заказчиком.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения выполняются индивидуально и должны отражать перспективные тенденции в архитектурном облике инженерных сооружений и соответствовать облику и идеологии окружающей застройки. При проектировании учитывать застройку прилегающей территории (жилой комплекс).</p> <p>Проектом предусмотреть строительство здания для размещения технологического оборудования и административно-бытовых помещений для обслуживающего персонала.</p> <p>В здании, предназначенном для размещения административно-бытовых помещений для обслуживающего персонала, предусмотреть телекоммуникационное помещение в соответствии с Техническими требованиями к ИКТ-инфраструктуре.</p> <p>Проектом организации движения предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улично-дорожную сеть с асфальтированными подъездными и внутриплощадочными дорогами, наличие разворотных площадок; - парковочные места для специализированного автотранспорта в пределах площадки (ориентировочно 8 м/м для мусоровозов). <p>Организацию движения по внутренней территории и места выезда на внешнюю улично-дорожную сеть выполнить с применением технических средств организации дорожного движения.</p> <p>Предусмотреть освещение внутренней улично-дорожной сети.</p> <p>При проектировании объекта применить современные строительные материалы.</p> <p>Предусмотреть ограждение объекта, тип ограждения определить проектом.</p>
2.2	Требования к инженерному и технологическому оборудованию, максимальные удельные показатели потребления.	<p>Режим работы муниципального экоцентра – круглогодичный, суточный режим работы определить проектом.</p> <p>Требования к решению инженерных систем:</p> <p>Предусмотреть все необходимые системы инженерного обеспечения, включая: систему</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>защитного заземления, систему молниезащиты, наружное освещение, системы вентиляции, освещения, отопления, электроснабжения, ливневой и хозяйственной канализации, питьевой водопровод и др.</p> <p>Предусмотреть инженерные коммуникации для подключения к городским сетям в соответствии с действующими нормативами с учетом требований Технических условий (Предварительных технических условий), предоставляемых Заказчиком.</p> <p>Предусмотреть водоснабжение от сети питьевого водоснабжения ИЦ Сколково.</p> <p>Выполнить устройство дренажных систем.</p> <p>Предусмотреть освещение площадки.</p> <p>Предусмотреть подключение объекта к улично-дорожной сети инновационного центра.</p> <p>При проектировании технологических элементов применить современное энергоэффективное оборудование. Решения в области инженерного обеспечения и технологического оборудования согласовать с Заказчиком.</p> <p>Для исключения попадания поверхностного стока с территории площадки в ливнеотвод предусмотреть его очистку в специальных локальных очистных сооружениях (Постановление Правительства Москвы от 12.12.2006 N 981-ПП).</p> <p>При наличии пункта мойки тары необходимо на площадке предусмотреть систему водоснабжения и канализации или временной подачи воды (Постановление Правительства Москвы от 12.12.2006 N 981-ПП).</p> <p>Максимальные удельные показатели потребления определить проектом.</p>
2.3	Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа.	<p>В соответствии с утвержденным Проектом планировки территории. Обеспечить благоустройство и озеленение территории, согласовать с Заказчиком.</p> <p>При необходимости вырубки зеленых насаждений согласовать с Заказчиком вопросы, связанные с вырубкой зелёных насаждений.</p>
2.4	Требования к организации строительства.	В соответствии с Проектом подготовки территории инновационного центра «Сколково» под строительство. Применить

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		передовые технологии. ПОС и ППР по объекту согласовать с Дирекцией по дорогам, транспортной и инженерной инфраструктуре, ПОС ОДПС.
2.5	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды.	<p>В соответствии с действующими нормативными документами и регламентами. Проектом предусмотреть мероприятия, позволяющие сократить площадь объекта и его санитарно-защитную зону. Предлагаемые мероприятия определить проектом и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Разработать защитные мероприятия, произвести оценку воздействия работы МЭЦ на окружающую среду.</p> <p>Предусмотреть автоматизированную систему мониторинга вредных выбросов в атмосферу и стоков.</p> <p>Обеспечить максимальное снижение вредных выбросов в атмосферу, очистку сточных вод.</p> <p>При уменьшении санитарно-защитной зоны проект сокращения санитарно-защитной зоны согласовать с органами Роспотребнадзора. При этом критерии безопасности, установленные в проекте, должны обеспечивать отсутствие вредного воздействия факторов среды обитания и быть не ниже критериев, установленных законодательством Российской Федерации и (или) международными стандартами (244-ФЗ «Об Инновационном центре «Сколково» ст. 14).</p> <p>В составе проектной документации 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).</p>
2.6	Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности.	<p>Предусмотреть подключение МЭЦ к централизованной системе обеспечения безопасности на базе IP-СПД в соответствии с Техническими требованиями к ИКТ-инфраструктуре.</p> <p>Обеспечить возможность интеграции систем обеспечения безопасности ИЦ «Сколково» (видеонаблюдения, контроля доступа, систем противопожарной безопасности и пр.).</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
2.7	Требования по обеспечению пожарной безопасности.	Обеспечить пожарную безопасность зданий, сооружений и оборудования в соответствии с нормативными требованиями. При проектировании в обязательном порядке учесть требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ и других нормативных документов по пожарной безопасности.
2.8	Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения	В соответствии с действующим законодательством.
2.9	Требования к энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета энергетических ресурсов	Предусмотреть установку приборов учета в соответствии с требованиями Заказчика и Техническими условиями (Предварительными техническими условиями). Предусмотреть учёт: • массы поступающих на МЭЦ отходов (в т.ч. по фракциям); • массы вывозимых с МЭЦ отходов, вторичных продуктов переработки отходов.
2.10	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	В проекте должны быть предусмотрены мероприятия по защите оборудования от замерзания в зимние время (по необходимости).
2.11	Требования к иным разделам и пунктам проектной документации	Сметный раздел проектной документации разработать в соответствии с Приказом № 180 от 19 декабря 2012 г. «Об утверждении требований к составлению сметной документации при разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инновационного центра «Сколково», финансируемое с привлечением средств федерального бюджета», см. Приложение 1. Выполнить конъюнктурный анализ поставщиков оборудования и материалов, стоимость которого отсутствует в сметно-нормативной базе ФЕР-2001, представив на согласование Заказчику предложения не менее трех поставщиков по каждому виду оборудования и материалов для включения в сметную документацию. Предусмотреть необходимые мероприятия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по охране, гигиене труда и технике безопасности при эксплуатации энергетических установок. Предусмотреть вывоз отходов в места, предусмотренные для утилизации/ захоронения

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		отходов с периодичностью вывоза накопленных отходов не реже чем 1 раз в 6 месяцев.
3. Дополнительные требования		
3.1	Согласование проектной документации	Согласования в соответствии с действующим законодательством. Также подлежит согласованию с проектировщиками и эксплуатирующими организациями прочих общегородских сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети и ООО «ОДПС Сколково» Решения по фасадам согласовать с Главным архитектором города.
3.2	Порядок внесения изменений в техническое задание	По рекомендации Генерального подрядчика по письменному согласованию Заказчика
3.3	Нормативные акты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 22.09.2010. №244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково». 2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 3. Другие нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, включая нормативные акты, разработанные в соответствии с Федеральным законом № 244-ФЗ; 4. Стандарты LEED (уровень не менее «Серебро»); 5. Правила проекта в сфере использования земель, градостроительной и строительной деятельности, утвержденные 21.06.2012 решением совета Фонда Некоммерческой организации Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий. 6. Прочие правила проекта, утвержденные на момент подписания Договора.

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.	<p>Подрядчик в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормативами по определению стоимости строительной продукции разрабатывает сметную документацию в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ФЕР-2001 (в редакции 2008 г./2009 г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г.
2.	Уровень цен, в котором составляется сметная документация.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Базисный уровень по состоянию на 01.01.2001 г. 2. Текущий уровень для стадии «Проектная документация»: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. на момент составления сметной документации; 2.2. с пересчетом на момент выдачи заключения по сметной документации.
3.	Метод пересчета в текущий уровень цен.	<p>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.</p> <p>Применять следующие индексы изменения сметной стоимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительно-монтажные работы по видам строительства для г. Москвы; 2. Оборудование – по строке «Объекты производственного назначения»; 3. Прочие работы графы 7 ССР (кроме затрат по Главе 12) по строке «Объекты производственного 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

		<p>(максимальной) цены предмета закупок и цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, необходимых для осуществления строительства на территории инновационного центра «Сколково»);</p> <p>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.</p> <p>Пересчет в базовый уровень цен осуществляется по индексу на проектные работы и учитывается в графе 7 и 8 Главы 12 «Проектные и изыскательские работы».</p> <p>6. Стоимость экспертизы по индексу потребительских цен. Индекс потребительских цен рассчитывается в соответствии с <u>Основными положениями 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.</u></p>
4.	Сводный сметный расчет.	<p>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.</p> <p>При выделении этапов строительства ССР составлять на каждый этап и объединять в сводку затрат по форме Приложения 2 образец № 2 МДС 81-35.2004.</p> <p>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.</p> <p>Распределение базовой цены на разработку стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» осуществляется в соответствии с показателями, принятыми техническими частями сборников базовых цен (СБЦ).</p> <p>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.</p> <p>За итогом глав 1-12 сводного сметного расчета начисляется резерв средств на непредвиденные работы и затраты для объектов социальной</p>

		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 построчных 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,

		<p>транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).</p> <p>Транспортные расходы не могут составлять более 3% для базисной стоимости материалов, определенных «обратным счетом», и 2% на заготовительно-складские расходы.</p> <p>Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом.</p>
6.4.	Стоимость оборудования.	<p>Стоимость оборудования, требующего монтажа, учитывается в отдельном разделе локальной сметы.</p> <p>Стоимость оборудования, не требующего монтажа, вносится в графу 6 ССР с учетом 2% на сборку и расстановку.</p> <p>При составлении сметных расчетов и смет в них рекомендуется отдельно определять стоимость:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оборудования, предназначенного для производственных нужд; – инструмента и инвентаря производственных зданий; – оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий. <p>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.</p> <p>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.).</p> <p>Транспортные расходы для импортного оборудования могут составлять не более 6 % для базисной стоимости оборудования, определенных «обратным счетом».</p> <p>Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом.</p>
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

		<p>программе (формат apr, xml), и в формате xls (Excel).</p> <p>К локальным сметам прикладывать ведомость ресурсов.</p> <p>В пояснительной записке к сметной документации указывать все применяемые индексы и коэффициенты.</p>
--	--	---