Приложение № 1

к договору

**Техническое задание**

на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики: выполнение работ по ремонту, замене или модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Перечень основных данных и требований | Содержание данных и требований |
|  | Заказчик | Некоммерческий Фонд "Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики" |
| 1 | Адрес объекта | Согласно адресному перечню (приложение № 3 к договору) |
| 2 | Основание для обследования и проектирования | Договор № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года   * Градостроительный кодекс РФ * Гражданский кодекс РФ * Жилищный кодекс РФ * Закон Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 г. N 62-РЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики" * Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах республиканской программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах» * Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"   Приказ Министерства строительства, ЖК и ДХ КБР "Об установлении на территории Кабардино-Балкарской Республики размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2020 год". |
| 3 | Цель и вид обследования | Обследование конструктивных элементов шахт лифтов, машинных помещений (далее МП) и лифтового оборудования, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам износа с необходимыми замерами, фотофиксацией с целью оценки технического состояния и надежности конструктивных элементов шахт лифтов, МП и лифтового оборудования, определения объемов и стоимости работ по ремонту или замене лифтового оборудования. |
| 4 | Стадийность проектирования | Проектирование капитального ремонта осуществлять в одну стадию – **рабочий проект.** |
| 5 | Перечень обследуемых элементов | Шахты лифтов:   1. Приямки 2. Стены шахт лифтов 3. Направляющие 4. Лифтовые порталы 5. Плиты перекрытия шахт лифтов   Лифтовое оборудование:   1. Кабина лифта 2. Противовес 3. Лебедка 4. Станция управления лифтом 5. Ограничитель скорости 6. Вводное устройство   Машинное помещение |
| 6 | Сроки разработки проектно-сметной документации | Сроки выполнения работ: в соответствии с условиями договора.  Продолжительность этапов работ определяется графиком производства работ, являющегося неотъемлемой частью договора (Приложение № 2 к Договору). Разработка проектно-сметной документации происходит в 3 стадии:  1 стадия  - сбор технической документации,  - формирование графиков осмотров МКД,  - согласование графика производства работ с Заказчиком,  - составление и подписание Акта осмотра.  Отчетным документом 1-ой стадии является подписанный Акт осмотра.  2 стадия  - разработка проектно-сметной документации.  3 стадия  - сборка и печать ПСД,  - согласование ПСД с управляющей организацией, УЖК, ТСЖ (далее УК),  - приемка ПСД и подписание актов выполненных работ.  Отчетным документом 3-ей стадии является подписанный Акт выполненных работ. |
| 7 | Методы обследования | При осмотре и оценке технического состояния конструктивных элементов шахт лифтов, МП и лифтового оборудования использовать методы визуального инструментального контроля.  - настоящее техническое задание;  - исходные данные, необходимые для проектирования (сбор данных Подрядчик осуществляет самостоятельно: сведения о МКД – технический паспорт, результаты технического обследования и обмеры).  При выявлении дефектов конструктивных элементов, находящихся в техническом состоянии, требующем детального (инструментального) обследования с целью восстановления эксплуатационных характеристик «Подрядчик» письменно извещает «Заказчика» о такой необходимости незамедлительно с момента выявления таких обстоятельств. |
| 8 | Основные требования | Рабочий проект на капитальный ремонт должен разрабатываться без излишней детализации, в минимальном объеме и составе, достаточном для обоснования принимаемых решений, определения объемов работ и стоимости ремонта (Приложение №1 к техническому заданию).  **К лифтовому оборудованию:**   1. Тип лифта – пассажирский; 2. Класс энергоэффективности В; 3. Грузоподъемность – 400/630\*; 4. Скорость – 1 м/с; 5. Система управления – микропроцессорная, полная собирательная система управления кабиной при движении вниз; 6. Двери – автоматические, огнестойкость Е 30/ЕI 30\*\*; 7. Тип кабины – непроходная; 8. Протокол работы – одиночная/парная\*\*\*; 9. Расположение нового оборудования проектировать в соответствии с существующим или по согласованию с обслуживающей организацией; 10. Тип диспетчерской связи лифта по согласованию с УК.   **К системе электроснабжения:**   1. Прокладку линии освещения шахты и МП выполнить кабелем марки ВВГнг LS 3×1,5; 2. Прокладку линии питания розетки – ВВГнг LS 3×2,5; 3. Установить светильники светодиодные закрытого типа; 4. Запроектировать заземление дверей шахты лифта, кнопок вызова лифта, лебёдки, станции управления, ограничителя скорости, вводного устройства стальной полосой 4×25 мм; 5. При выявлении отсутствия питающей линии «Подрядчик» письменно извещает «Заказчика» о необходимости предусмотреть прокладку, с учётом отключающих устройств, от ВРУ до ВУ; 6. При отсутствии линии освещения предусмотреть прокладку, с учётом отключающих устройств, от ВРУ до МП; 7. В случае, если питающая линия освещения проложена через приямок лифтовой шахты, необходимо предусмотреть замену данной линии от приямка до машинного помещения с установкой распределительной коробки с клеммной колодкой в приямке.   Примечание:  \* - значение параметра определить по результатам обследования существующего подъемного оборудования;  \*\* - в зависимости от высоты подъема;  \*\*\* - при парной работе кнопки вызывных аппаратов на посадочных площадках согласовывать с УК.  **К общестроительным работам:**   1. Предусмотреть замену двери машинного помещения на дверь в противопожарном исполнении (степень огнестойкости не ниже EI 60); 2. Предусмотреть замену люка машинного помещения на люк в противопожарном исполнении (степень огнестойкости не ниже EI 60); 3. Предусмотреть замену оконного блока в машинном помещении на блок оконный пластиковый двустворчатый с поворотно-откидной створкой, двухкамерным стеклопакетом 32 мм с герметизацией; 4. Учесть строительные отделочные работы в машинном помещении;   **К сметной документации:**  Сметная документация составляется на основе разработанной рабочей документации, исходя из объемов работ, принятых из дефектных ведомостей, определяемых по проектным решениям; номенклатуры и количества материалов и оборудования, принятых по спецификации.  При составлении смет руководствоваться «Методическими рекомендациями по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пуско-наладочные работы, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 февраля 2017 г. № 81/пр.»  Локальные сметные расчеты на строительно-монтажные работы составлять на основе действующих единичных расценок, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов, утвержденный Минстроем РФ, ресурсным методом в программном комплексе Estimate 1.9 или гранд-смета.  Стоимость материально-технических ресурсов (МТР) определять с использованием сборников текущих сметных цен, выпускаемых Республиканским центром по ценообразованию в строительстве. При отсутствии необходимой номенклатуры МТР в сборнике, допускается определять на основании прайс-листов, коммерческих предложений, приложенных к смете (в сметах в графе «обоснование» указывать наименование изготовителя/поставщика), при этом цены не должны превышать средних цен по региону. При взаиморасчетах за выполненные работы на прайсовые позиции должны быть представлены подтверждающие документы (товарные накладные, счета-фактуры).  В локальных сметных расчетах построчные и итоговые цифры, сумму НДС указывать в рублях (с точностью до копеек).  При наличии двух и более смет составлять Сводный сметный расчет в текущем уровне цен (с точностью до копеек). Обязательными приложениями к Сводному сметному расчету являются локальные ресурсные сметы.  При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта, установленный приказом Министерства строительства, ЖК и ДХ Кабардино-Балкарской Республики "Об установлении на территории Кабардино-Балкарской Республики размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2020 год".  Размер предельной стоимости включает в себя стоимость всего комплекса действий, мероприятий, связанных с выполнением основных, вспомогательных и сопутствующих этапов услуг и (или) работ по капитальному ремонту.  Сметную документацию выполнить базисно-индексным методом с применением федеральных единичных расценок ФЕР (в редакции, актуальной на момент окончания выполнения работ по настоящему договору) в текущем уровне цен с учетом требований:  - МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории на территории Российской Федерации»;  - МДС 81-33.2004 «Методика по определению величины накладных расходов по видам работ в соответствии с письмом Министерства регионального развития Российской Федерации № 2536-ИП12/ГС от 27.11.2012 г.;  - МДС 81-25.2001 «Методика по определению величины сметной прибыли в строительстве в соответствии с письмом Министерства регионального развития Российской Федерации № 2536-ИП12/ГС от 27.11.2012 г.;  - другими нормативными документами;  - Стоимость материалов, не вошедших в состав ФССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трех) и в расчет сметной стоимости капитального ремонта включаются материальные ресурсы с наименьшей стоимостью. Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуг являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Подрядчик указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Подрядчик должен предоставить заказчику. Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы или услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы), которое должно быть заверено подписью (с расшифровкой Ф.И.О.) ответственного должностного лица Подрядчика за достоверность информации и печатью Подрядчика (при наличии), и предоставить его Заказчику.  3) Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;  4) При составлении локальной сметы не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; непредвиденные затраты; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического и авторского надзора. |
| 9 | Особые условия | Разработанная проектная документация должна быть выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:   1. Технический регламент «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» 2. ГОСТ Р 55967-2014 (ЕН 81-21:2009) Лифты. Специальные требования безопасности при установке новых лифтов в существующие здания 3. ГОСТ Р 53780-2010 (ЕН 81-1:1998, ЕН 81-2:1998) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке» 4. ГОСТ Р 53782-2010. «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке» 5. ГОСТ 33984.1-2016 (EN 81-20:2014) Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования людей или людей и грузов (с Поправками) 6. ГОСТ Р 53783-2010. «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации» 7. ГОСТ Р 56943-2016 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке. Лифты для транспортирования грузов» 8. ВСН 53-86(р) / Госгражданстрой. Правила оценки физического износа жилых зданий. –М., 1988. 9. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих конструкций и зданий. – М.: ГКРФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, 2004. 10. СТБ EN 81-58-2009 Требования безопасности к конструкции и установке лифтов. Осмотр и испытания 11. ГОСТ Р 52382-2010 (ЕН 81-72:2003) Лифты пассажирские. Лифты для пожарных 12. РД 10-72-94 Лифты пассажирские, больничные, грузовые и грузовые малые. Методические указания по проведению обследования технического состояния лифтов, отработавших нормативный срок службы 13. ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий 14. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния 15. МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий 16. СП 368.1325800.2017 Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта 17. Постановление Правительства от 24.06.2017г. №743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов» |
| 10 | Требования к составу проектно-сметной документации  Рабочий проект | Название проектной документации «Рабочий проект на замену лифтового оборудования по адресу (указать адрес МКД) в городе (населенном пункте) (указать) »  СОСТАВ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:   1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 2. Титульный лист 3. Состав проекта 4. Содержание 5. Общие данные 6. Характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений 7. План производства работ по усилению плиты перекрытия (при необходимости) 8. Краткое описание принятых методов производства работ 9. Охрана труда 10. Противопожарные мероприятия 11. Охрана окружающей среды 12. Список используемой литературы 13. Приложения     1. Акт предпроектного обследования лифтового оборудования МКД;     2. Акт осмотра лифтового оборудования;     3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций лифтовой шахты;     4. Фотофиксация объекта: приямок, лестница приямка, шахта лифта, направляющие и места их крепления, лифтовой портал, плита перекрытия МП (со стороны шахты), вход в МП, МП, монтажная балка (тоннаж, испытания), шкаф управления, диспетчерский контроль лифта, лебедка, ограничитель скорости, вводное устройство, потолок МП (в случае наличия протечек). Количество фотографий не менее 10 и не более 15 штук. Качество фотоматериалов: тип – цветные, разрешение не менее 12 мегапикселей.     5. Дефектные ведомости: на демонтажные и монтажные работы лифтового оборудования (в т.ч. замена направляющих, общестроительные работы, электромонтажные работы, пусконаладочные работы и на полное техническое освидетельствование;     6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации. 14. РАБОЧИЕ ЧЕРТЕЖИ 15. Разрез шахты лифта (установка временных ограждений) 16. Разрез шахты лифта с высотными отметками этажей и МП 17. План МП (схема размещения закладных деталей) 18. План МП (размещение лифтового оборудования) 19. План шахты лифта и приямка 20. Схема усиления плиты перекрытия (при необходимости) 21. Развертка стен шахты, схема разбивки направляющих 22. Сечение дверного проема и рабочий вид обрамления шахты лифта 23. Освещение и розеточная сеть шахты и МП 24. Схема защитного заземления лифтового оборудования 25. Диспетчерская связь. Схема соединений и расположение оборудования в МП 26. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. 27. Сводный сметный расчет     1. Глава 2. Основные объекты строительства на замену 1 лифта\*     2. Глава 12. Проектные и изыскательские работы. Указывается номер и дата договора на проектные работы и стоимость работ на основании справки о стоимости работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта МКД 28. Объектный сметный расчет на замену 1 лифта\*     1. Локальные сметные расчеты 29. Локальные сметные расчеты     1. Основные виды работ     2. Прочие работы и затраты     3. Непредвиденные затраты – 2%     4. Налоги и обязательные платежи – НДС 20%.   \* В случае, если в подъезде более одного – 2 лифта, то сводный сметный расчет и объектный сметный расчет формируются на МКД.  При формировании сметной документации обязательно присвоение номеров для сводного сметного расчета, объектного сметного расчета и локальных сметных расчетов.  4. Приемка-сдача документации  4.1. При предъявлении в электронном виде проектно – сметной документации по ремонту, замене или модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений по одному адресу должна быть 1 (одна электронная папка), в которой располагаются:  4.1.1. Папка с Техническим заключением и приложениями  4.1.2. Папка со сметной документацией в формате xml  4.1.3. Папка со сметной документацией в формате exel.  4.2. В локальных сметных расчетах в формате xml должны быть заполнены свойства:  4.2.1. Наименование стройки  4.2.2. Наименование работ и затрат  При этом наименование файлов xml и exel не должно превышать 25 символов.  4.3. При сдаче проектно–сметной документации в электронном виде на электронном носителе должна быть указана следующая информация:  4.3.1. ОМС  4.3.2. Адрес МКД  Если на одном электронном носителе несколько ОМС и МКД, то необходимо указать каждый ОМС и каждый МКД. |
| 11 | Требования к оформлению проектно-сметной документации | Предоставить Заказчику проектную документацию в 2-х (двух) экземплярах на бумажном носителе, и одном экземпляре на электронном носителе. Текстовую и графическую части документации предоставить в стандартных форматах, обеспечивающих возможность чтения и редактирования (формат dwg). Бумажные экземпляры предоставляются Заказчику со сквозной нумерацией страниц и в прошитом виде в защитной (пластиковой) папке. |
| 12 | Требование к проведению согласований | Документация согласовывается с «Заказчиком» в рабочем порядке на каждом этапе проектирования.  Этапы:  - составление дефектной ведомости;  - разработка архитектурно-конструктивных и инженерных решений;  - составление пояснительной записки;  - составление сметы.  Подрядчик **согласовывает** документацию со всеми согласующими инстанциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору.  Инженерные решения согласовать с ресурсоснабжающими организациями (при необходимости).  Проектную документацию (чертежи, локальный сметный расчет и сводный сметный расчет) и акт приемки оказанных услуг по разработке проектной документации Подрядчик **согласовывает** с органами местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД) |
| 13 | Источник финансирования | Источником финансирования работ (услуг) являются денежные средства собственников в виде взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики. |