Приложение № 1

к договору

от « » 2024г. №\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на корректировку проектной и рабочей документации**

**объекта капитального строительства:**

**«Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания, включая гостиничное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание, отдых (рекреация), спорт, инженерная и транспортная инфраструктура, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок,**

**северный склон хребта Аибга, отм. +1000». Этап 2. Подэтап 2.2.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование объекта | Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания |
|  | Месторасположение объекта | 354392, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000 |
|  | Застройщик | ООО СЗ «КП Шале» |
|  | Технический Заказчик | ООО ПСК «Основа Сочи» |
|  | Источник финансирования | Собственные средства Застройщика |
|  | Проектная организация | Определяется по результатам проведения тендера |
|  | Требования по привлечению субподрядной организации | Привлечение субподрядных организаций для выполнения разработки проектной документации возможно только после письменного согласования с Техническим Заказчиком. |
|  | Вид строительства | Новое строительство |
|  | Цель проектирования | Корректировка ранее разработанной проектной и рабочей документации (стадия П и Р) с целью прохождения и получения положительного заключения экспертизы, необходимой для корректировки РНС, и последующей корректировкой ранее разработанной рабочей документации в объеме достаточном для строительства, а также для сдачи объекта капитального строительства в эксплуатацию без внутренней отделки зданий и с выполнением необходимых и достаточных мероприятий для ввода в эксплуатацию инженерных и противопожарных систем объекта. |
|  | Исходные данные,  предоставляемые Заказчиком | Приложение 1 – Требования для составления сметной документации;  Приложение 2 – Технический Заказчик передаёт Проектировщику, проектную, рабочую документацию, а также результаты инженерных изысканий получившую положительное заключение экспертизы от 2023 года. |
|  | Сроки выполнения работ | Срок выполнения работ:  стадия П – 5 мес. 06.11.2024 – 24.03.2025  стадия Р – 2 мес. 05.06.2025 – 31.07.2025  Срок выполнения работ без учета: согласования документации, прохождения экспертизы.  Детальный график выдачи документации разрабатывается проектной организацией в течении 3-х дней с момента заключения договора. |
|  | Стадия проектирования | Проектная и рабочая документация (П и Р) |
|  | Тип объекта, функциональное назначение | Проектом предусмотрено размещение вилл и шале сезонного проживания, расположенных в непосредственной близости с существующей гостиницей «Новотель Резорт Красная Поляна», имеющей классификацию по уровню комфорта для проживающих «пять звезд». Размещение гостей в виллы и обслуживание осуществляется силами отеля «Новотель Резорт Красная Поляна». Функциональное назначение объекта капитального строительства – гостиничное обслуживание, расширение сферы обслуживания инфраструктуры гостиницы «Новотель Резорт Красная Поляна». |
|  | Основные показатели объекта проектирования | **Этап 2 Подэтап 2.2** включает в себя:  **Этап 2 Подэтап 2.2.1**  Проектируемый комплекс вилл состоит из 9 отдельно стоящих зданий сезонного проживания:  Вилла 3А-1.1 (Литер 20, Литер 21)  Количество – 2 здания  Вилла 3А-1.2 (Литер 3, Литер 19, Литер 22)  Количество – 3 здания  Вилла 3А-2 (Литер 17, Литер 18)  Количество – 3 здания  Вилла 3А-3 (Литер 1, Литер 2)  Количество – 1 здания  **Этап 2 Подэтап 2.2.2**  Проектируемый комплекс вилл состоит из 2 отдельно стоящих зданий сезонного проживания с теплогенераторной и бассейном  Вилла 5.1 (Литер 15)  Вилла 5.2 (Литер 16)  Котельная (Литер К)  Открытый плавательный бассейн  Все необходимые расчеты выполняются в соответствии с требованиями действующей нормативной документации. Технические требования и точки подключения предоставляет Заказчик по запросу проектной организации после выполнения расчетов и сбора нагрузок.  Для проектирования систем безопасности будет выдано частное техническое задание.  При проектировании проектная организация согласовывает с Заказчиком тип и производителя применяемого оборудования  **Изыскательские работы при необходимости выполняются Проектной организацией в объеме достаточном для проектирования.**  **Все вышеуказанные объемы и габариты являются приблизительными и уточняются на этапе проектирования, согласовываются с Тех. Заказчиком и Заказчиком.** |
|  | Требования к выделению этапов строительства | Два этапа строительства:  **Этап 2 Подэтап 2.2.1**  **Этап 2 Подэтап 2.2.2** |
|  | Результаты работ, этапы выполнения работ | Проектирование объекта капитального строительства для сдачи объекта в эксплуатацию без внутренней отделки и вводом в здание инженерных сетей с установкой минимально достаточного оборудования и приборов учета, так как предполагается выполнение отделочных работ номерного фонда после ввода в эксплуатацию Отельным оператором;  Результат работ фиксируется и утверждается Техническим Заказчиком после проверки разработанных проектных материалов, устранения замечаний, внесения изменений и проведения необходимых согласований Проектировщиком. Проектная документация должна быть выполнена в достаточном объеме для получения положительного заключения при прохождении негосударственной экспертизы и быть передана Заказчику для последующей корректировки РНС. |
|  | Особые условия строительства | Сейсмичность площадки строительства 8 баллов (по карте ОСР 2015 «А», а также согласно отчета Геофизические исследования 0521-ИГФИ 8 баллов по шкале MSK-64 при периоде повторения землетрясений 1 раз в 500 лет).  Предусмотреть проектом размещение теплогенераторной, с учетом мероприятий по пожарной безопасности, минимизировать затратную часть бюджета на момент сдачи объекта в эксплуатацию (Решение по необходимости размещения теплогенераторной и необходимые мероприятия для их размещения согласовать с Техническим Заказчиком и Застройщиком на этапе проектирования).  Получить СТУ и/или разработать расчет пожарных рисков. Предусмотреть проектом реализацию всех мероприятий предусмотренных СТУ. |
|  | Требования к сопровождению экспертизы | Обеспечить полное экспертное сопровождение в процессе разработки проектной документации для своевременного получения положительного заключения экспертизы, включая необходимые корректировки, встречи с экспертами.  Обеспечить комплект документации в бумажном и электронном виде в соответствии с требованиями экспертизы для передачи/загрузки в личный кабинет Технического Заказчика.  Подготовить комплект документации в электронном виде, наименование файлов согласно требованиям экспертизы (при наличии таких требований).  В случае получения отрицательного заключения при прохождении проектно-сметной документации негосударственной экспертизы по вине Проектировщика – Проектировщик несет полную материальную ответственность за последующие повторные прохождения экспертизы, до момента достижения получения положительного заключения. |
|  | Выполнение инженерных изысканий | Выполнить инженерно-геологические изыскания и иные необходимые изыскания, в объеме достаточном для проектирования объекта. |
|  | Требования к расчету потребности в энергоресурсах. | Выполнить расчетное обоснование нагрузок исходя из утвержденных технико-экономических показателей объекта. |
|  | Требования к оформлению перечня оборудования и материалов | Выполнить отдельным томом сводные спецификации запроектированного оборудования, изделий и материалов их качественных характеристик со ссылками на нормативные документы (ГОСТ и ТУ), и передать Заказчику, т.ч. в электронном виде в формате МS Excel. |
|  | Требования к нормативам, составу и оформлению проектной документации | Состав и качество документации должно соответствовать:  1) Данному техническому заданию;  2) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утверждён и введён в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст).  3) СП 70.13330.2012 - Несущие и ограждающие конструкции;  4) СП 16.13330.2017 - Стальные конструкции;  5) СП 63.13330.2018 - Бетонные и железобетонные конструкции;  6) СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение  7) ПУЭ  8) Иные нормативные документы, действующему законодательству РФ, СП, СНиПам, стандартам и т.д.  Если существуют противоречия между Техническим Заданием и существующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, законодательные и нормативно-правовые акты (РФ) должны преобладать. При этом Технический Заказчик должен быть уведомлен о таких отступлениях от данного ТЗ.  Если в объеме работ или приложениях к нему на проектирование упомянуто более высокое качество, или более высокие требования, чем в действующих нормативах, то в этом случае объем работ превалирует над действующими нормативами.  Требования к материалам и оборудованию определены в Техническом Задании на проектировании.  Любые несоответствия или упущения, возникающие между Заданием на проектирование и законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, должны быть обозначены Проектировщиком и разъяснены Техническому Заказчику. Проектировщик должен предложить альтернативные решения, для согласования Техническим Заказчиком  В процессе разработки и согласования Проектной Документации, Проектировщик должен своевременно реагировать на внесение изменений в существующие законодательные и нормативно-правовые акты РФ, градостроительные и технические регламенты и вносить соответствующие изменения в проектную документацию, а также в процесс согласования проектной документации, предварительно согласовав их с Техническим Заказчиком.  Проектные решения должны быть разработаны таким образом, чтобы обеспечить безопасную среду пребывания и отсутствие угроз причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу и окружающей среде; исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество; были обоснованы противопожарные разрывы и принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций; выполнены расчеты по помещениям для определения категории взрыво- и пожароопасности.  Влияние помещений с высокой категорией взрыво- и пожароопасности должно учитываться при проектировании систем инженерно – технического обеспечения, выборе оборудования и строительных материалов, обоснования организационно – технические мероприятий по обеспечению пожарной безопасности сооружений.  Проектировщик, при необходимости, должен самостоятельно (после согласования с Техническим Заказчиком), посещать Объект и прояснять возникающие вопросы.  Перед подписанием Договора, Проектировщик подтверждает, что:  - Проектировщик полностью ознакомлен со строительной площадкой, инфраструктурой, знает объем работ, необходимый для выполнения на основании предоставленных Техническим Заказчиком Исходных данных, перечень которых определен пунктом 10 Технического Задания ТЗ;  - Проектировщик имеет профессиональный штат сотрудников, необходимый для реализации проекта реконструкции объекта капитального строительства;  - Проектировщик должен своевременно запрашивать информацию, которая может быть необходима при разработке и согласовании проектной документации;  - Любые детали, которые не обозначены, но необходимы для разработки полного комплекта Проектной Документации, считаются внесенными в Перечень работ по Договору.  Проектировщик должен назначить Руководителя проекта, который должен управлять и координировать проектные работы. На всех стадиях проектирования Руководитель проекта должен непосредственно общаться с Техническим Заказчиком и отвечать за качество и сроки выполнения работ.  Руководитель проекта должен координировать собственных проектировщиков, субподрядчиков, осуществлять общение с инстанциями, а также с другими людьми, вовлеченными в проект. |
|  | Состав разделов Проектной документации | Выполнить корректировку разделов проектной и рабочей документации (П и Р). |
|  | Раздел 1 Пояснительная записка | Выполнить корректировку раздела ПЗ. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка | Выполнить корректировку раздела СПОЗУ. с учетом ландшафтного дизайна (передается в процессе проектирования Тех. Заказчиком / Заказчиком). |
|  | Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения | Выполнить корректировку раздела объемно-планировочных и архитектурных решений проектной и рабочей документации (П и Р) с целью прохождения экспертизы и получения положительного заключения для сдачи объекта капитального строительства в эксплуатацию без отделки, так как предполагается выполнение отделочных работ номерного фонда после ввода в эксплуатацию Отельным оператором. |
|  | Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения | Выполнить корректировку подразделов: система электроснабжения; система водоснабжения; система водоотведения; отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха; сети связи; сети газоснабжения. В соответствии с ГОСТ Р 21.619-2023; 21.620-2023; 21.621-2023; 21.622-2023. |
|  | Раздел 6 Технологические решения | Выполнить корректировку раздела ТХ. |
|  | Раздел 7 Проект организации строительства | Выполнить корректировку раздела ПОС. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды | Выполнить корректировку раздела ООС. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | Выполнить корректировку раздела ПБ. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 10 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | Подготовить и направить запрос в территориальное управление гражданской обороны и защиты населения о необходимости разработки Раздела «Перечень мероприятий гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям (ПМ ГОЧС)». В случае необходимости разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства | Выполнить корректировку раздела ТБО. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 12 Смета на строительство | Выполнить корректировку раздела СМ. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Раздел 13 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | Выполнить корректировку раздела ЭЭ. Разработать раздел в соответствии с нормативными требованиями. |
|  | Дополнительные требования к внутренним инженерным системам и сетям | |
|  | Система электроснабжения, электроосвещения и молниезащита | **Электроснабжение:**  Предусмотреть проектирование объекта капитального строительства для сдачи объекта в эксплуатацию в объеме ввода сетей в здание, установки ГРЩ и прибора учета соответственно.  1) Запроектировать системы электроснабжения строения в соответствии с требованиями ПУЭ, СНиП, технических требований собственника электросетей, (ТУ электросетевой организации);  2) Категорию электроснабжения электроприемников объекта определить проектом. Схему электроснабжения объекта запроектировать согласно выбранной категории электроснабжения;  3) Нагрузки определить проектом, сводная таблица нагрузок должна содержать сведения по установленной и расчетной мощности электроприемников в кВт и полной мощности в кВА (РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003);  4) В схеме электроснабжения предусмотреть устройства защиты от грозовых перенапряжений, предусмотреть устройства молниезащиты  5) При разработке раздела определить категорию надежности электроснабжения объекта на основании действующих нормативных документов. Выполнить схему электроснабжения в соответствии с категорией по надежности электроснабжения объекта и техническими условиями электросетевой организации.  Предусмотреть при необходимости источники бесперебойного питания – ИБП.  При проектировании предусмотреть мероприятия, обеспечивающие качество электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013.  На вводах в здание предусмотреть установку приборов учета с возможностью передачи показаний на диспетчерский пункт.  Схему учета, отдельные зоны здания, оборудуемые учетом, тип элементов схемы учета согласовать при проектировании (в том числе возможность обеспечения АИИС КУЭ). Класс точности элементов схемы учета и их размещение принять в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442 и требованиями сетевой организации. |
|  | Системы водоснабжения и водоотведения: | Предусмотреть проектирование объекта капитального строительства, для сдачи объекта в эксплуатацию в объеме в объеме ввода сетей в здание и установки приборов учета соответственно.  **Холодное и горячее водоснабжение:**  На вводах в строение холодной воды предусмотреть установку приборов учета.   1. Предусмотреть систему водоснабжения в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2020, СП 73.13330.2016, СП 8.13130, СП 10.13130. 2. В строении предусмотреть следующие системы водоснабжения:   - хозяйственно-питьевого водопровода;  -внутреннего противопожарного водопровода  В случае необходимости устройства системы автоматического пожаротушения (АВПТ), то предусмотреть в части проекта “ПТ и АПТ” установку станций автоматического пожаротушения (АУПТ), резервуаров запаса воды.  **Хозяйственно-бытовая канализация:**   1. Предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2020, СП 73.13330.2016. |
|  | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха | **Отопление:**  Предусмотреть проектирование объекта капитального строительства, для сдачи объекта в эксплуатацию. Отопление от теплогенераторной выполнить посредством установки водяных тепловентиляторов и конвекторов (минимальное количество и места размещения определить проектом).  **Вентиляция и кондиционирование:**  Предусмотреть проектирование объекта капитального строительства, для сдачи объекта в эксплуатацию: Вентиляцию и кондиционирование предусмотреть посредством естественной приточно-вытяжной вентиляции;  Запроектировать системы вентиляции и кондиционирования в соответствии с действующими нормами (СП 60.13330.2020, СП 124.13330.2012, СП 61.13330.2012, СП 118.13330.2012) и в соответствии с другими действующими строительными нормами и правилами РФ. |
|  | Сети связи (телефон, радиотрансляция) | Предусмотреть проектирование объекта капитального строительства для сдачи объекта в эксплуатацию в объеме ввода сетей в здание.  Телекоммуникация, слаботочные сети и сети связи:  Разработать раздел в соответствии с действующими нормами (ГОСТ Р 56555-2015; ГОСТ Р 52868-2021; ГОСТ Р 53310-2009; ГОСТ Р 56553-2015; ГОСТ Р 59317-2021).  Предусмотреть системы:  - Структурированная кабельная система (СКС);  - Система передачи данных (СПД);  1) Общие требования к структурированной кабельной системе:  • должна соответствовать ГОСТ Р 53246-2008;  • должна соответствовать ГОСТ Р 52266-2020;  • должна соответствовать ГОСТ Р 58746-2019;  • должна обладать всеми признаками СКС: универсальность, структуризация, избыточность;  • в состав СКС включить: горизонтальную кабельную подсистему (медножильные соединения), магистральную кабельную подсистему (волоконно-оптические линии связи – ВОЛС), подсистему рабочего места, подсистему телекоммуникационных помещений (кроссовые узлы), кабельных вводов и серверных;  • должна быть спроектирована с запасом на масштабирование в процессе реализации новых этапов и развития в процессе последующей эксплуатации, в т.ч. заложить резерв в системе маркировке линий, портов панелей и розеток СКС и т.д.;  • должна соответствовать требованиям категории 6 (класса E), понижение категории возможно в случае необходимости по согласованию с заказчиком при обоснованности данного решения;  • все магистральные линии должны быть исполнены в виде ВОЛС с одномодовым волокном единого стандарта на всех объектах комплекса;  • медножильные линии СКС проектировать по топологии «звезда»;  • рассмотреть возможность создания кольца ВОЛС через все объекты комплекса с целью дополнительной отказоустойчивости, потенциала к перераспределению потока трафика внутри объекта в процессе эксплуатации;  • проектировать ВОЛС с двойным запасом активных (кроссированных и сваренных) линий, а также 100% резервом тёмным волокном (проложенным и готовым к сварке оптического волокна);  • спроектировать СКС (в том числе ВОЛС) таким образом, чтобы активное оборудование потенциального поставщика услуг связи и Интернет на «последней миле» устанавливалось не ранее специально оборудованных помещений кабельных вводов по стандартам пожарной безопасности (ГОСТ Р 53310-2009), требованиям к кабельным системам внутри зданий (ГОСТ Р 56553-2015), требованиям к подключению зданий к внешним системам (ГОСТ Р 59317-2021);  • количество, марку оборудования, места расположения оконечного оборудования определить при проектировании и согласовать Заказчиком.  2) Общие требования к системе передачи данных:  • строится по топологии звезда с возможным объединением уровней core и distribution (ядра и распределения) в одном комплекте отказоустойчивого аппаратного комплекса - двойное активное резервирование (Campus Network for High Availability Design Guide);  • работать по протоколу IPv4;  • систему адресации IPv4 предварительно согласовать с заказчиком в части логической привязки к номерам объектов и/или подсистем информационных технологий и связи;  • требования к активному сетевому оборудованию: быть в доступности на рынке РФ, длительный срок эксплуатации без снижения надёжности, длительный срок технической (от 5 до 10 и более лет) и гарантийной поддержки (минимум 3 года);  количество, марку оборудования, места расположения оконечного оборудования определить при проектировании и согласовать Заказчиком.   * Требования к каналам, оборудованию связи и программному обеспечению будут выданы в Частном техническом задании |
|  | Требования к сметной документации | Необходимо определить сметную стоимость строительства гостиничного комплекса, в соответствии с приложением №1 к настоящему техническому заданию - требования для составления сметной документации |
|  | Количество экземпляров документации | Передача документации на рассмотрение Техническому Заказчику осуществляется в электронном виде в формате PDF, а также в исходных редактируемых форматах (dwg, xls, doc, rvt и т.д.).  - Рабочая документация - 4 экземпляра на бумажном и 1 экз. на электронном носителе, закрепленный усиленной электронной подписью Проектировщика. 1 экземпляр в электронном виде в PDF, а также в исходных редактируемых форматах (dwg, xls, doc, rvt и т.д.). |
|  | Особые условия | Все применяемое оборудование систем безопасности должно быть сертифицировано к использованию на территории РФ в установленном порядке, в т.ч. согласно Постановления правительства РФ №969 т 26 сентября 2016 г. N 969 от 26 сентября 2016 г.  Принятые технологии, оборудование, строительные решения, организация строительства и эксплуатации объекта должны соответствовать нормам Российской Федерации.  Предусмотреть применение энергосберегающих технологий, оборудования и материалов.  Разработать проектную документацию на основе «зеленых стандартов строительства» с применением систем регулирования теплового режима, влажности воздуха в помещении, водоснабжения и водоотведения на основе замкнутых систем и систем оборотного водоснабжения при этом:  - обеспечить уровень проектирования, соответствующий требованиям международных и российских «зеленых» стандартов, с целью дальнейшей сертификации объекта.  При необходимости подготовить задание для разработки специальных технических условий в соответствии с Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 30.11.2020 №734/пр. Максимально возможно использовать сертифицированные системы альтернативного энергосбережения, сертифицированные энерго- и теплосберегающие технологии.  Минимизировать использование материалов из поливинилхлоридов. Полностью исключить использование материалов и технологий, связанных с риском выброса озоноразрушающих веществ в атмосферу;  Предусмотреть использование малоотходных и безотходных технологий в строительстве.  Участвовать без дополнительной оплаты в рассмотрении проектной документации в установленном порядке, в защите проектной документации в органах государственной власти, Государственной экспертизе (и других экспертных организациях), а также в уполномоченных органах исполнительной власти, в том числе:  - предоставлять по запросу данных органов необходимые пояснения, документы, материалы и обоснования;  - вносить по замечаниям данных органов и по согласованию с Заказчиком необходимые изменения и дополнения в проектную документацию, не противоречащие настоящему Заданию. |
|  | Прочие условия | При разработке проектной документации предусмотреть преимущественное применение местных строительных материалов, строительных изделий и конструкций отечественных производителей.  Техническое задание в части проектирования сетей связи, it- технологий, автоматизации и систем безопасности будет уточняться и дополнено службами Заказчика.  Проектные решения согласно частных технических заданий должны быть выполнены в составе проекта |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  **Генеральный директор** | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  **Исполнительный директор** | **Подрядчик:**  **ООО « »**  **Генеральный директор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Горбачёв /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. |

Приложение № 1

к Техническому заданию на проектирование

**Требования для составления сметной документации**

| **№**  **п/п** | | **Наименование**  **показателя** | **Показатель** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | | **2** | **3** | | |
| 1. | | Нормативная база и пересчет в текущие цены | Сметную документацию составить базисно-индексным методом по сборникам Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы, монтаж оборудования (база ФСНБ-2001) с учетом Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, с учетом изменений на момент подготовки проектно-сметной документации.  Нормативы накладных расходов и сметной прибыли принять на основании Приказов Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, от 02.09.2021 №636/пр и от 11.12.2020 № 774/пр, от 22.04.2022 №317соответственно.  При определении сметной стоимости в текущем уровне цен применить ежеквартальные индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по письму Минстроя России на момент подготовки сметной документации по Южному федеральному округу (прочие объекты) | | |
| 2. | | Цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование | При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование определить их сметную стоимость на основании конъюнктурного анализа (не менее трех поставщиков) с оформлением результатов по рекомендуемой форме Методики в соответствии с Приложением № 1 с согласованием и подписанием Застройщиком.  При этом размер заготовительно-складских расходов определить в процентах от суммы материалов, изделий, конструкций, оборудования и транспортных затрат в следующих размерах:  2 (два) процента - для материальных ресурсов (за исключением металлических конструкций), 0,75 процентов - для металлических конструкций, 3,1 процента - для оборудования. Доставку материалов, изделий, конструкций и оборудования включить в соответствии со сметными нормативами ФСНБ-2001. | | |
| 3. | | Временные здания и сооружения | Принять в размере 1,8 процента согласно п. 50 приложения 1 к Приказу Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332 | | |
| 4. | | Резерв средств на непредвиденные работы и затраты | Принять в размере 2 процентов | | |
| 5. | |  | Сметную документацию выполнить дополнительными/исключаемыми сметами с составлением итоговой сводки затрат по объекту. | | |
| 6. | |  | Перед началом разработки сметной документации представить на согласование Заказчику пояснительную записку к сметной документации. | | |
|  | | |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО СЗ «КП Шале»**  **Генеральный директор** | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  **Исполнительный директор** | **Подрядчик:**  **ООО « »**  **Генеральный директор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В. Горбачёв /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. |

Приложение № 2

к договору от «\_\_» сентября 2024 года №\_\_\_

**ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**Акт № \_\_\_\_\_\_\_**

**сдачи-приемки выполненных работ**

по договору на выполнение проектных работ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Сочи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Корректировка проектной и рабочей документации объекта: «Гостиничный комплекс вилл и шале сезонного проживания, включая гостиничное обслуживание, общественное питание, бытовое обслуживание, отдых (рекреация), спорт, инженерная и транспортная инфраструктура», расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +1000, **этап 2. подэтап 2.2.**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, представитель Техзаказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и представитель Подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, составили настоящий акт о том, что Подрядчик выполнил, а Техзаказчик и Заказчик приняли следующие работы по договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. № \_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  этапа | Наименование принятых работ по настоящему акту | Стоимость принятых работ по настоящему акту без НДС, руб. | Ранее уплаченная сумма аванса, руб. без НДС | Подлежит оплате по акту, руб. |
|  |  |  |  |  |
| Итого по акту | |  |  |  |

Всего по акту прописью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО «СЗ «КП Шале»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.В. Горбачёв /  М.П. | **Проектировщик:**  **ООО « »**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П.. | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  Исполнительный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая/  М.П**.** |

**ВЫШЕИЗЛОЖЕННАЯ ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО «СЗ «КП Шале»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.В. Горбачёв /  М.П. | **Проектировщик:**  **ООО « »**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  М.П. | **Техзаказчик:**  **ООО ПСК «Основа Сочи»**  Исполнительный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Д. Пшеницькая/  М.П**.** |