

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства объекта: «Международный медицинский кластер. Реабилитационный центр широкого профиля» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1		Общие данные
1.1	Основание для работ	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 29.06.2015 № 160-ФЗ «О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; • Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»; • Постановление Правительства Москвы от 21.09.2015 № 600-ПП «О мерах по обеспечению создания и функционирования международного медицинского кластера в городе Москве (ММК)»; • Постановление Правительства Москвы от 04.04.2016 № 140-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30.09.2015 № 630-ПП» с изменениями от 4.07.2017; • Договор аренды земельного участка • Соглашение с Инвестором и Участником проекта Международного медицинского кластера
1.2	Застройщик	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3	Назначение объекта	Здание больницы (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточняется проектом)
1.4	Вид строительства	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.
1.5	Исходно-разрешительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» № 131-Пр; • правила землепользования и застройки инновационного центра «Сколково», утвержденные 20.04.2013 Приказом Президента Фонда «Сколково» № 75 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 22.09.2014 № 261-Пр, от 02.11.2015 № 373, от 25.01.2017 № 034-Пр); • эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-Ф-Р); • дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 290-Пр; • дополнение № 1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр; • градостроительный план земельного участка; • договор аренды земельного участка • утвержденное Фондом ММК МТЗ • общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АЙКОМ) от 25.09.2012 г.; • дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.; • зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»; • техническая политика инновационного центра

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>«Сколково», второе издание;</p> <ul style="list-style-type: none"> • концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»; • технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения; • требования к помещениям для размещения встраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС», «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории ИЦ «Сколково», получившему положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63-ЭК; • проект организации дорожного движения (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Институт «Каналстройпроект»). • Отчеты по результатам инженерных изысканий. • рабочая документация по объекту «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково». • Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения
1.6	Площадь объекта	<p>Площадь застройки в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Общая площадь здания в соответствии с проектной документацией.</p>
1.7	Коэффициент плотности застройки	Согласно ГПЗУ
1.8	Предельная высота объекта	Согласно ГПЗУ
1.9	Этажность	В соответствии с проектной документацией
1.10	Количество работающих/проживающих в объекте	В соответствии с проектной документацией
1.11	Проектная мощность	В соответствии с Медико-технологическим заданием
1.12	Очередность строительства	Определяется Застройщиком и Инвестором
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованием Застройщика, Инвестора и календарным графиком, но не ранее 21.12.2021 года
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	Основные требования к работам	
2.1	Требования к выполнению функций технического заказчика по сопровождению разработки проектно-изыскательских работ (ПИР)	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление функций технического заказчика в соответствии с требованиями "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с учетом ред. от 03.08.2018) и ГОСТ Р 57363-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 16.12.2016 N 2043-ст) - Оперативное предоставление исходных данных для

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>разработки ПИР;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Разработка и согласования заданий на проведение инженерных изысканий и проектирование согласно правилам проекта Фонда «Сколково» - Заключение договоров на проведение экспертизы результатов ПИР с обеспечением получения положительного заключения; - Разработка и согласование специальных технических условий; - Контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (ПСД) (стадии «П» и «Р») в соответствии с календарным планом в объеме, необходимом для обеспечения строительства и передачи объекта в эксплуатацию; - Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и утверждения ПСД; - Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.; - Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствия заданию на проектирование Объекта, Медико-технологическому заданию, предпроектной документации, действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Фонда «Сколково»; - Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений; - Подготавливать всю необходимую документацию в рамках своей компетенции для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на вынос и подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным; - Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке; - Оформлять документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений (при необходимости); - Подготовка, подписание и передача в установленном порядке Застройщику актов о приемке работ в период проектирования; - Контролировать ПСД на соответствие обязательным и необязательным требованиям стандарта LEED v4 (LEED BD+C, LEED), сотрудничать и поддерживать контакты с представителями LEED-консультанта и способствовать решению вопросов и предоставлению необходимой документации. - Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов проектирования объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов. - Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> - Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика - Иные работы согласно условиям Договора - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - иные функции, поручения, согласования и сертификации объекта согласно требований Фонда ММК, Договора и в соответствии нормами РФ, 244ФЗ и 160 ФЗ.
2.2	<p>Требования к выполнению функций технического заказчика на этапе строительства объекта</p>	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление функций технического заказчика в соответствии с требованиями "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с учетом ред. от 03.08.2018) и ГОСТ Р 57363-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 16.12.2016 N 2043-ст) - Обеспечение запланированного Застройщиком начала СМР с получением необходимой разрешительной документации для производства и ведения СМР - Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора; - Подача извещения о начале и об окончании строительства в контролирующие организации; - Заказывать разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику; - Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности и пожарной безопасности; - Контроль за соответствием СМР утвержденной ПСД, Рабочей документации и техническим условиям, требованиям законодательства РФ; - Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию; - Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства; - Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ и специальные журналы работ; - Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора; - Заказывать контрольно-геодезическую съемку с приемкой исполнительной документации в ГБУ «Мосгоргеотрест», а также исполнительную геодезическую съемку подземных инженерных коммуникаций, сооружений, зданий; - Передать исполнительную геодезическую съемку

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>посадки здания, подземных коммуникаций, сооружений с печатью ГБУ «Мосгоргеотрест» в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правилами Проекта ИЦ «Сколково»; - Оформление и передача в установленном порядке Застройщику всех необходимых документов, актов, справок для формирования папок на получение ЗОС и Разрешения на ввод в эксплуатацию; - Организация и осуществление операционного геодезического и лабораторного контроля выполнения строительно-монтажных работ; - Предоставить Застройщику следующие документы: поэтажные планы, справка БТИ, экспликация (оригинал), технический паспорт на Объект (оригинал), технические планы на наружные сети и объект строительства для разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта на наружные сети (оригинал) и иные документы. - Подготовка документов в МТУ «Ростехнадзора» для получения актов допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, регистрации опасных производственных объектов, грузоподъемных механизмов - Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс эксплуатирующим организациям построенных объектов, включая наружные инженерные коммуникации; - Оформление полного пакета документов, необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения - Осуществлять контроль за соответствием объемов и стоимости работ, предъявленных к оплате Генподрядчиком, фактически выполненным объемам работ и утверждённой смете. - Подготовка, подписание и передача в установленном порядке Застройщику Актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей, актов выполненных работ и услуг, КС-2, КС-3, приемки выполненных работ; - Обеспечивать выполнение генеральным подрядчиком требований к производству строительно-монтажных работ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ, города Москвы и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.), Федеральным законом 244-ФЗ и Правилами проекта ИЦ «Сколково»; - Обеспечить соблюдение генеральным подрядчиком требований к составу и оформлению подготавливаемой исполнительной документации в соответствии с действующим законодательством, Федеральным законом 244-ФЗ и Правилами проекта Фонда «Сколково»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> - Контролировать СМР и иные действия Генподрядчика на соответствие обязательным и необязательным требованиям стандарта LEED v4 (LEED BD+C, LEED), сотрудничать и поддерживать контакты с представителями LEED-консультанта и способствовать решению вопросов и предоставлению необходимой документации. - Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов реализации объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов. - Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver. - Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - Иные функции, поручения и согласования согласно требований Фонда ММК, Договора и соответствии с нормами РФ, 244ФЗ и 160ФЗ