

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1		<b>Общие данные</b>
1.1	<b>Основание для работ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 29.06.2015 № 160-ФЗ «О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;</li> <li>• Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»;</li> <li>• Постановление Правительства Москвы от 21.09.2015 № 600-ПП «О мерах по обеспечению создания и функционирования международного медицинского кластера в городе Москве (ММК)»;</li> <li>• 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;</li> <li>• Договор аренды земельного участка</li> <li>• Соглашение с Инвестором проекта Международного медицинского кластера</li> <li>• Рабочая и проектно-сметная документация, получившая положительное заключение Департамента экспертизы Фонда «Сколково»</li> <li>• Ордер на нарушение благоустройства</li> <li>• Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения</li> </ul>
1.2	<b>Застройщик</b>	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3	<b>Назначение объекта</b>	<p>Здание больницы (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008)</p> <p>По виду медицинской деятельности в соответствии с п 1.17 Приказа Минздрава России от 6 августа 2013 г. № 529н г. Москва "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций" многофункциональный медицинский центр, включая онкологический профиль</p>
1.4	<b>Вид строительства</b>	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1.5	Исходно-разрешительная документация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018</li> <li>• 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);</li> <li>• эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-Ф-Р);</li> <li>• дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 290-Пр;</li> <li>• дополнение № 1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр;</li> <li>• градостроительный план земельного участка</li> <li>• договор аренды земельного участка</li> <li>• утвержденное Фондом ММК МТЗ</li> <li>• общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АЙКОМ) от 25.09.2012 г.;</li> <li>• дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.;</li> <li>• зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»;</li> <li>• техническая политика инновационного центра «Сколково», второе издание;</li> <li>• концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»;</li> <li>• технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения;</li> <li>• 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;</li> <li>• проект организации дорожного движения</li> <li>• Отчеты по результатам инженерных изысканий.</li> <li>• рабочая документация по объекту «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково».</li> </ul>
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	Не более 30 м без учета декоративных элементов (ограждений, шпилей и т.д.)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
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 проектной документацией
1.12	Очередность строительства	Одна очередь
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованием Инвестора и календарным графиком
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	<b>Основные требования к троительству</b>	
2.1.	<b>Требования к строительству</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Генподрядчик работ должен соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим виды работ согласно настоящей документации, в случае если такие требования установлены законодательством РФ.</li> <li>– Генподрядчик выполняет все работы с использованием собственного оборудования, конструкций, изделий и материалов и прочего. Все необходимые материалы, конструкции, оборудование и изделия и прочее приобретаются Генподрядчиком. Продукция должна быть не бывшей в употреблении, не восстановленной, а также свободной от прав и обязанностей на нее третьих лиц.</li> <li>– Генподрядчик не обязан выполнять работы лично и вправе (но не обязан) с предварительного письменного согласия Заказчика привлечь к исполнению своих обязательств по договору других лиц. При этом Субподрядчик несет перед Генподрядчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.</li> <li>– Генподрядчик будет проводить совместно с Заказчиком периодические испытания, проверки выполненных работ и качество используемых при выполнении работ оборудования, изделий, материалов и конструкций. Заказчик при необходимости будет привлекать для проведения испытаний и проверок сторонние организации, имеющие соответствующие разрешительные документы и сертификаты.</li> <li>– Генподрядчик обязуется содержать объект и прилегающие к нему участки, свободными от ремонтных и строительных отходов, накапливаемых в результате выполнения работ и обеспечить их своевременный вывоз, а также уборку территории объекта, на которой выполняются работы.</li> <li>– Строительство осуществить в соответствии с утвержденной проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы и действующими</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>нормами и правилами Фонда «Сколково» в объеме необходимом и достаточном для заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществить Строительство в полном объеме и сроки, установленные п. 1.9 настоящего ТЗ</li> <li>– Монтажные работы следует начинать только после выполнения мероприятий по технике безопасности согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».</li> <li>– При работе с ручным электроинструментом необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.2.013.0-91 «Машины ручные электрические. Общие требования безопасности и методы испытаний».</li> <li>– Ведение журнала производства работ, оформленного в соответствии с РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Подрядчик предоставляет исполнительную документацию в соответствии РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».</li> <li>– Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего технического задания, не подлежат оплате до устранения отклонений.</li> <li>– При выполнении работ необходимо руководствоваться: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ,</li> <li>– Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ,</li> <li>– СП48.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004) «Организация строительства»</li> <li>– СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».</li> <li>– СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»</li> <li>– СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»</li> <li>– СанПиН 2.1.3-2630-10 «Санитарно-</li> </ul> </li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» и другим нормативным документам, действующим на территории Российской Федерации на дату сдачи объекта в эксплуатацию.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Обеспечить контроль за соответствием выполненных строительных работ требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации;</li> <li>– Предоставлять Застройщику исполнительную документацию выполненных строительных работ в соответствии с требованиями и нормами, действующими на территории Российской Федерации;</li> <li>– При строительстве и оснащении использовать только материалы и комплектующие, разрешенные к использованию в медицинских учреждениях, и имеющих соответствующие документы (сертификаты и т.п.)</li> <li>– После завершения работ по строительству Университетского госпиталя осуществить благоустройство территории всего земельного участка строительства</li> <li>– Из общего объема работ согласно утвержденной Рабочей и проектно-сметной документации исключаются отделочные работы (включая материалы), поставку, монтаж и пусконаладочные работы медицинского оборудования, а также иные работы, определенные инвестиционным соглашением как работы Инвестора.</li> </ul>
2.2	<b>Дополнительные требования</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Генеральный подрядчик обустроивает площадку для ведения работ в соответствии с ПОС.</li> <li>2. Генподрядчик обеспечивает своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы, в том числе разрешений и согласований, связанных с использованием иностранной рабочей силы, а также обосновывающих воздействие на окружающую среду (лимитов на размещение отходов).</li> </ol>
2.3	<b>Требования к материалам</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устанавливаемое оборудование, конструкции, изделия и материалы должны отвечать требованиям стандартов и техническим условиям, иметь сертификаты (паспорта) соответствия безопасности или иные аналогичные документы, в случае если это установлено законодательством, быть новыми (не бывшими в эксплуатации (в использовании)).</li> <li>2. Генподрядчик гарантирует, что качество материалов и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для выполнения работ, будут соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, государственным стандартам и техническим условиям Российской Федерации, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество, включая радиационную безопасность, в случае если это установлено законодательством.</li> </ol>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
2.4.	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"> <li>- Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР;</li> <li>- 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;</li> </ul> <p>Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и утверждения ПСД;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с энергоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.;</li> <li>- Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствия действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Фонда «Сколково»;</li> <li>- Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений;</li> <li>- Осуществлять авторский надзор на период строительства в соответствии с правилами проекта Соклково;</li> <li>- Подача извещения о начале и об окончании строительства в комитет государственного строительного надзора;</li> <li>- Подготавливать всю необходимую документацию для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным;</li> <li>- Заказывать разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику;</li> <li>- Заказывать исполнительную геодезическую съемку посадки здания в натуре и передать их в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику;</li> <li>- Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке;</li> <li>- Оформлять документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений (при необходимости);</li> <li>- Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства;</li> <li>- Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ;</li> <li>- Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора;</li> <li>- Заказывать и получать контрольно-исполнительные геодезические съемки подземных инженерных коммуникаций, а также исполнительную топографическую съемку при сдаче Объекта в эксплуатацию;</li> <li>- Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>правилами Проекта Сколково;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оформлять все необходимые документы, акты, справки для формирования папок ЗОС и Ввод;</li> </ul> <p>Предоставить Застройщику следующие документы: поэтажные планы, экспликация (оригинал), технический паспорт на Объект (оригинал), технические планы на сети и объект строительства для разрешения на ввод, оригинал разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта на сети (оригинал) и иные документы.</p>
2.5.	<p><b>Требования к выполнению функций технического заказчика на этапе выполнения подрядных работ</b></p>	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора;</li> <li>- Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности;</li> <li>- Контроль за соответствием СМР и утвержденной ПСД и техническими условиями.</li> <li>- Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию;</li> <li>- Оформление ЗОС и разрешения на ввод в эксплуатацию;</li> <li>- Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс эксплуатирующим организациям построенных объектов, включая инженерные коммуникации;</li> <li>- Оформление полного пакета документов, необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения</li> <li>- 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.), в том числе с СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Часть 2 «Строительное производство»;</li> <li>СП 22.13330.2017 Основания зданий и сооружений; СП 54.13330.2016. Жилые здания и сооружения; СП 68.13330.2011 (СНиП 3.01.04-87 от 01.01.1988) Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов; СП 74.13330.2011 от 18.07.2011 (СНиП 3.05.03-85) и Правилами проекта Сколково;</li> <li>- Обеспечить соблюдение генеральным подрядчиком требований к составу и оформлению подготавливаемой исполнительной документации</li> </ul>