

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства объекта: «Международный медицинский кластер. Здание Апарт-отеля для участников международного медицинского кластера»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
<b>1</b>		<b>Общие данные</b>
<b>1.1</b>	<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> </ul>
<b>1.2</b>	<b>Застройщик</b>	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
<b>1.3</b>	<b>Назначение объекта</b>	<p>Здания гостиниц общего типа (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточнить проектом)</p> <p>По основной деятельности (не менее 80% от общей площади Объекта):</p> <p>для временного проживания и/или пребывания физических лиц (без права на постоянную регистрацию) – работников, участников проекта, пациентов либо иных пользователей инфраструктурой международного медицинского кластера.</p> <p>По сопутствующей деятельности для размещения предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания.</p>
<b>1.4</b>	<b>Вид строительства</b>	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.
<b>1.5</b>	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» № 131-Пр;</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> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• договор аренды земельного участка</li> <li>• утвержденное Фондом ММК МТЗ</li> <li>• общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АИКОМ) 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 (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Институт «Каналстройпроект»).</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». <ul style="list-style-type: none"> <li>• Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения</li> </ul> </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	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 Технологическим заданием
1.12	Очередность строительства	Определяется Застройщиком
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованием Застройщика и календарным графиком, но не позднее 21.12.2021
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	<b>Основные требования к работам</b>	
2.1	Требования к выполнению функций технического заказчика по сопровождению	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление функций технического заказчика в</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
	<p><b>разработки проектно-изыскательских работ (ПИР)</b></p>	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР;</li> <li>- Разработка и согласования заданий на проведение инженерных изысканий и проектирование согласно правилам проекта Фонда «Сколково»</li> <li>- Заключение договоров на проведение экспертизы результатов ПИР с обеспечением получения положительного заключения;</li> <li>- Разработка и согласование специальных технических условий;</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> <li>- Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и утверждения ПСД;</li> <li>- Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.;</li> <li>- Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствия заданию на проектирование Объекта, 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»;</li> <li>- Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений;</li> <li>- 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;</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>- Подготовка, подписание и передача в установленном порядке Застройщику актов о приемке работ в период проектирования;</li> <li>- Контролировать ПСД на соответствие обязательным</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов проектирования объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver.</li> <li>- Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика</li> <li>- Иные работы согласно условиям Договора</li> </ul> </li> <li>- Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен.</li> <li>- иные функции, поручения, согласования и сертификации объекта согласно требований Фонда ММК, Договора и в соответствии нормами РФ, 244ФЗ и 160 ФЗ.</li> </ul> </li> </ul>
2.2	<p><b>Требования к выполнению функций технического заказчика на этапе строительства объекта</b></p>	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Обеспечение запланированного Застройщиком начала СМР с получением необходимой разрешительной документации для производства и ведения СМР</li> <li>- Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора;</li> <li>- Подача извещения о начале и об окончании строительства в контролирующие организации;</li> <li>- Заказывать разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику;</li> <li>- Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности и пожарной безопасности;</li> <li>- Контроль за соответствием СМР утвержденной ПСД, Рабочей документации и техническим условиям, требованиям законодательства РФ;</li> <li>- Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию;</li> <li>- Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства;</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ и специальные журналы работ;</li> <li>- Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора;</li> <li>- Заказывать контрольно-геодезическую съемку с приемкой исполнительной документации в ГБУ «Мосгоргеотрест», а также исполнительную геодезическую съемку подземных инженерных коммуникаций, сооружений, зданий;</li> <li>- Передать исполнительную геодезическую съемку посадки здания, подземных коммуникаций, сооружений с печатью ГБУ «Мосгоргеотрест» в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику;</li> <li>- Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правилами Проекта ИЦ «Сколково»;</li> <li>- Оформление и передача в установленном порядке Застройщику всех необходимых документов, актов, справок для формирования папок на получение ЗОС и Разрешения на ввод в эксплуатацию;</li> <li>- Организация и осуществление операционного геодезического и лабораторного контроля выполнения строительно-монтажных работ;</li> <li>- 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.</li> <li>- Подготовка документов в МТУ «Ростехнадзора» для получения актов допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, регистрации опасных производственных объектов, грузоподъемных механизмов</li> <li>- Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс эксплуатирующим организациям построенных объектов, включая наружные инженерные коммуникации;</li> <li>- Оформление полного пакета документов, необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения</li> <li>- Осуществлять контроль за соответствием объемов и стоимости работ, предъявленных к оплате Генподрядчиком, фактически выполненным объемам работ и утвержденной смете.</li> <li>- 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;</li> <li>- Обеспечивать выполнение генеральным подрядчиком требований к производству строительно-монтажных работ в соответствии с Градостроительным</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>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»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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»</li> <li>- 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.</li> <li>- Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов реализации объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов.</li> <li>- Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver.</li> <li>- Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика</li> <li>- Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен.</li> <li>- Иные функции, поручения и согласования согласно требований Фонда ММК, Договора и соответствии с нормами РФ, 244ФЗ и 160ФЗ</li> </ul>