

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на оказание услуг и выполнение работ по проектированию и
строительству по объекту: «Международный медицинский кластер.
Биотехнологическая лаборатория».
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 производства 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 N 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 земельных участков от 16.08.2019 №50108/01006/0041-2019; • Соглашение с Инвестором проекта международного медицинского кластера
1.2.	Заказчик	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3.	Назначение объекта	В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) - уточнить проектом
1.4.	Площадь объекта	Площадь застройки (уточнить проектом) Общая площадь здания ~15 000 м2 (уточнить проектом)
1.5.	Коэффициент плотности застройки	Согласно ГПЗУ
1.6.	Общие сведения об участке	<p>Территория Объекта расположена на участке с кадастровым номером 77:15:0020321:198.</p> <p>Площадь земельного участка составляет ориентировочно 3,7 га. Участок расположен по адресу: г. Москва, территория инновационного центра «Сколково».</p> <p>Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – определить по итогам Инженерных изысканий.</p> <p>Кадастровый состав Территории строительства может быть скорректирован по итогам согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз» и/или требованию Инвестора.</p>
1.7.	Предельная высота объекта	Не более 30 м без учета декоративных элементов (ограждений, шпилей и т.д.)
1.8.	Этажность	Уточнить проектом
1.9.	Количество работающих/проживающих на объекте	Показатели уточнить проектом
1.10.	Вид строительства	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект
1.11.	Стадийность проектирования	Проектная и рабочая документация
1.12.	Очередность строительства	Определяется Заказчиком и Инвестором
1.13.	Категория сложности объекта	<p>Уровень ответственности уточнить проектом</p> <p>Принадлежность к особо опасным и технически сложным в соответствии с п.1 ч.1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ - уточнить проектом</p>
1.14.	Сроки проектирования и строительства	Окончание проектирования и строительства – в соответствии с согласованным Заказчиком и Инвестором календарным планом
2.	Основные требования к	В соответствии с Приказом некоммерческой организации Фонд

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
	составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации	<p>развития центра разработки и коммерциализации новых технологий №260-Пр «О внесении изменений в приказ 148 от 13 ноября 2012 г. «О правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства» разработать Архитектурно-градостроительные и планировочные решения – «Регламентный альбом».</p> <p>Разработку проектной и рабочей документации выполнить с применением технологий информационного моделирования. Техническое задание, содержащее требования к качеству информационной модели, детализации, а также иные требования предоставить дополнительно для согласования с Заказчиком.</p> <p>Стадии «Проектная документация» и «Рабочая документация» разработать согласно Технологическому заданию (ТЛЗ, предоставляется Инвестором) и альбомом «Архитектурная концепция – Эскиз» (предоставляется Инвестором), согласно постановлению РФ от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в полном объеме, необходимом и достаточном для обеспечения положительного заключения экспертизы, выполнения строительно-монтажных работ, получения ЗОС и ввода объекта в эксплуатацию руководствуясь требованиями ст.48 градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, а также Правилами проекта ИЦ «Сколково» в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства и достаточном для получения сертификата LEED уровня не менее SILVER.</p> <p>Разработку проектной документации выполнить в соответствии с требованиями и параметрами ограничений Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), ТЛЗ, Правилами проекта ИЦ «Сколково» и другими нормативными актами.</p> <p>При оформлении документации руководствоваться стандартами ЕСКД, СПДС и действующей редакцией ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)» от 01.01.2014 г.</p> <p>При разработке проектной документации руководствоваться требованиями действующего законодательства Российской Федерации, требованиями соответствующих документов по вопросам архитектуры и строительства. Также, принятые проектные решения должны соответствовать принципам, изложенным в Правилах надлежащей лабораторной практики (GLP).</p> <p>Количество экземпляров предоставляемых материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе; - 1 (один) экземпляр электронной версии в формате *.pdf; - 1 (один) экз. информационной модели на электронном

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>носителя (формат и требования к предоставляемым материалам – в соответствии с техническим заданием)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 (один) электронный экземпляр в формате, допускающем редактирование файлов (*.dwg, форматы MS Office); - 1 (один) экземпляр сметной документации в форматах ARPS, *.pdf и *.xlsx.
3.	Исходно-разрешительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • Проект планировки территории международного медицинского кластера • 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 территории Объекта; • Предварительные технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения • Договор аренды земельных участков от 16.08.2019 № 50108/01006/0041-2019; • Альбом «Архитектурная концепция – эскиз»; • ТлЗ; • общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АИКОМ) 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 «Сколково», второе издание; • 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		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»).
4.	Инженерные изыскания	Выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20 весь комплекс инженерно-изыскательских работ в объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации на всех стадиях, а также для получения положительного заключения экспертизы. Работы выполнить в соответствии действующими на территории РФ нормативными документами. Задание на проведение всех видов изысканий согласовать с Заказчиком
4.1.	Инженерно-геодезические изыскания	Выполнить: - в объеме, необходимом для данного объекта с представлением технического отчета; - проверку инженерно-топографических планов по данным Отдела подземных сооружений (ОПС) ГБУ «Мосгоргеотрест» и эксплуатирующих организаций. - сборные планы с сохранением масштаба оригинала. - Согласование разработанного отчета с ГБУ «Мосгоргеотрест» и другими заинтересованными организациями (эксплуатирующие инженерные сети и т.п.)
4.2.	Инженерно-геологические изыскания	Выполнить: - инженерно-геологические изыскания в объеме, необходимом для данного объекта с представлением технического отчета со штампом Геонадзора; - Задание на проведение инженерно-геологических изысканий согласовать с Заказчиком. - инженерно-геологические профили и заключения для всех инженерных коммуникаций и искусственных сооружений.
4.3.	Инженерно-экологические изыскания	Выполнить санитарно-экологические исследования территории и грунтов (радиологические, бактериологические, токсико-химические) по трассам проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений до глубины ведения земляных работ с расчетом класса опасности грунтов. В составе проведения работ получить все необходимые для получения положительного заключения Государственной экспертизы справки и согласования.
4.4.	Дополнительные изыскания	Выполнить все необходимые дополнительные виды изысканий на территории размещения объекта. Необходимость проведения дополнительных изысканий определить в процессе проектирования.
5.	Основные требования к проектным решениям	
5.1.	Требования к архитектурным, конструктивным и объемно-планировочным решениям	Разработать архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения в соответствии с условиями ГПЗУ, требованиями нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации и стран ОЭСЭР, «Эскизом застройки, дизайн-кодом» инновационного центра «Сколково», ТлЗ, «Архитектурной концепцией – Эскизом», Дизайн-проектом, руководством по энергоэффективному и экологическому проектированию LEED. Расчет функциональных зон выполнить на основании ТлЗ.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>Архитектурные и объемно-планировочные решения согласовать с Заказчиком и Инвестором в процессе проектирования.</p> <p>Планировочным решением исключить возможность пересечения «чистых» потоков с «грязными» потоками. Планировочная структура здания должна обеспечивать поточность (последовательность) технологических процессов, оптимизацию путей движения основных потоков персонала, посетителей, грузов с целью минимизации их протяженности и удобства посетителей и персонала. Помещения трансформаторной подстанции, временного хранения бытовых отходов разместить встроенными в проектируемое здание.</p> <p>Требования к отделке помещений - в соответствии с функциональным назначением и классом работ.</p> <p>Проектными решениями обеспечить сбор, дезактивацию и утилизацию отходов класса Д в соответствии с действующим законодательством и санитарными нормами.</p> <p>Уровень шума в помещениях с постоянным пребыванием людей, местах общего пользования, служебных помещениях, и т.д., при смежном размещении с помещениями, связанными с источниками повышенного уровня шума (венткамеры, ИТП и прочее), не должен превышать уровень установленный санитарными нормами и правилами.</p> <p>Идентификационные признаки здания в соответствии ФЗ “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений” от 30.12.2009 N 384-ФЗ определить проектом.</p>
5.2.	Требования к инженерному и технологическому оборудованию	<p>Разработать инженерные системы и сети в соответствии с требованиями настоящего технического задания, требованиями технических условий на присоединение к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденного ТЛЗ, действующей нормативной документацией.</p> <p>Перечень внутриплощадочных сетей и внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сети электроснабжения; • сети теплоснабжения; • сети водоснабжения; • сети хозяйственно-бытовой канализации; • сети ливневой канализации; • кабельная канализация сетей связи. <p>Объект строительства обеспечить следующими инженерными системами, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> • системой вентиляции и кондиционирования, согласно требованиям нормативно-технической документации; • применить центральное кондиционирование; • системой электроснабжения (220В, 380В), электрической мощностью из расчета общей потребляемой мощности, определяемой проектом; • системой электроосвещения и силового электрооборудования, розеточные группы на этажах сформировать с учетом необходимого количества технологического оборудования;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> • системой резервного электроснабжения (в объеме необходимом по требованиям нормативно-технической документации); • системой отопления и теплоснабжения; • системой горячего, холодного водоснабжения и канализации, а также системой водоподготовки в соответствии с требованиями нормативно-технической документации; • системой дымоудаления и водяного пожаротушения (при необходимости порошкового и газового); • системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ); • предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем, в том числе систем кондиционирования, противодымной вентиляции, общеобменной вентиляции, автоматизацию противопожарного водопровода, автоматизацию и диспетчеризацию ИТП, узла учёта электроснабжения, автоматизацию водоснабжения и водоотведения, диспетчеризацию вертикального транспорта; • системой охранной сигнализации; • системой пожарной сигнализации и автоматики в соответствии с нормами и СТУ по противопожарной безопасности; • системой молниезащиты (при необходимости); • системой цифровой телефонной связи с выходом на телефонную сеть связи общего пользования; • системой цифрового телевидения; • системой передачи данных с доступом в сеть Интернет и другим телематическим сервисам; • системой радиофикации; • лабораторной информационной системой (ЛИС) (входит в раздел Технологические решения); • автоматизированной информационной системой (АИС) - обеспечить соответствие создаваемых информационных систем требованиям Федерального закона №152-ФЗ «О защите персональных данных»; • системой диспетчерской связи, системой охранного и лабораторного видеонаблюдения, системой контроля доступа, системой сигнализации и охранной системой (в соответствии с технологическим заданием); • системой технологического газоснабжения, источники и количество видов используемых газов определить в соответствии с ТлЗ и проектом; • Системой пневмопочты (при необходимости иными системами роботизированного транспорта); • Запроектировать системы внутрилабораторной коммуникации персонала. <p>Полный перечень инженерных систем может быть скорректирован на этапе проектирования по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Предусмотреть установку измельчителей, обеспечивающих возможность дробления органической фракции твердых бытовых отходов и сброс измельченного органического материала в систему хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p>Учесть требования Правил проекта ИЦ «Сколково» в части исключения использования ламп накаливания и ртутьсодержащих осветительных приборов.</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>Принятые решения должны быть выбраны на основе Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию LEED.</p> <p>Инженерные системы должны обеспечивать комфортный микроклимат в помещениях на уровне современных требований, в том числе по надежности и эффективности в соответствии с ТУ на подключения.</p> <p>Все показатели систем диспетчеризации необходимо свести в единый диспетчерский пункт с круглосуточным пребыванием персонала.</p> <p>Предусмотреть передачу данных о состоянии инженерных систем объекта, о состоянии и срабатывании системы пожарной сигнализации и автоматики в Центр диспетчеризации и мониторинга ИЦ «Сколково». Обеспечить интеграцию СОУЭ объекта с общегородской Системой оповещения и информирования ИЦ «Сколково».</p> <p>Оснащение технологическим оборудованием должно быть выполнено в соответствии с действующей нормативной документацией, спецификой структурных подразделений и утверждённым ТлЗ.</p> <p>Производителей комплектующих инженерных систем подобрать из условий надежной и эффективной работы, энергосбережения, совместимости, безотказности. При выборе оборудования отдавать предпочтение высокотехнологичному оборудованию последнего поколения отечественного, а также импортного производства, руководствуясь требованиями надежности и безотказности его в работе.</p> <p>При проектировании учесть требования технических условий ресурсоснабжающих организаций (АО «Мосводоканал», ГУП «Мосводосток», ПАО «ФСК ЕЭС» и др.) а также требований Предварительных технических условий согласно правилам проекта ИЦ «Сколково».</p> <p>При проектировании учесть требования к помещениям для размещения встраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС» «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории инновационного центра «Сколково», получившего положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63- ЭК.</p> <p>Разработать в составе проектной и рабочей документации отдельные альбомы узлов учета энергетических ресурсов. Согласовать их с Заказчиком.</p> <p>Спецификации уточнить в ходе проектирования и согласовать с Заказчиком и Инвестором.</p> <p>Проектируемое вентиляционное и технологическое оборудование должно быть оборудовано системами шумоглушения, гибкими вставками на воздуховодах, виброоснованиями (виброкомпенсаторами) с целью исключения распространения структурного шума по несущим конструкциям здания.</p>
5.3.	Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа	<p>Проектом предусмотреть восстановление прилегающей территории после выполнения строительных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и правил, действующих на территории ИЦ «Сколково». Благоустройство и</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>озеленение территории запроектировать в функциональной и пространственной увязке с общими решениями по благоустройству инновационного центра «Сколково».</p> <p>Разработать «Проект благоустройства и озеленения» с устройством асфальтобетонного и плиточного покрытия, газонов, малых архитектурных форм. Компенсационное озеленение, при необходимости, решить в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.07.2003 № 616-ПП 9 (в редакции от 30.04.2013) «О совершенствовании порядка компенсационного озеленения в городе Москве» и правилами проекта в сфере выдачи разрешений на вырубку зеленых насаждений, утвержденными Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» от 16.10.2012 № 114 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 13.06.2013 № 162, от 27.12.2013 № 365 и от 14.02.2014 № 34-Пр).</p> <p>При необходимости разработать проекты «Цветочное оформление», «Архитектурное освещение здания и территории» в соответствии с нормативными документами и правилами проекта инновационного центра «Сколково». Градостроительные решения, генеральный план разработать с учетом Градостроительного регламента участка, установленного Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 28.01.2013 № 8 в редакции Приказа Вице-президента, Сити-менеджера от 09.09.2016 №289-Пр, Приложения №1 к Распоряжению Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-р «Эскиз застройки дизайн-код. Специальные стандарты к регламентированию застройки Центра», и других нормативных документов, и Правил проекта ИЦ «Сколково». Генеральный план участка увязать с общим генеральным планом и транспортной схемой инновационного центра «Сколково».</p> <p>При необходимости вырубки зеленых насаждений согласовать с Заказчиком вопросы, связанные с вырубкой зелёных насаждений. Проектом обеспечить максимальную эффективность использования земельного участка с учетом планировки путей наземного транспорта, пешеходных и подъездных путей к входам (в т.ч. для пожарной техники), хозяйственной площадки.</p> <p>Проектом благоустройства предусмотреть на территории комфортабельную озелененную рекреационную зону с малыми архитектурными формами и вечерним освещением для отдыха посетителей и работников в соответствии с решениями Дизайн кода и Зеленого кодекса ИЦ «Сколково».</p> <p>В соответствии с действующими нормами в составе схемы планировочной организации участка разработать схему организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации. Разработать отдельный раздел ПОДД (Проект организации дорожного движения). Согласовать раздел ПОДД с Заказчиком.</p> <p>Определить количество машиномест для посетителей и персонала в соответствии с требованиями Заказчика и Инвестора и действующих нормативных документов. Стоянку автоэлектротранспорта для маломобильных групп населения предусмотреть на проектируемой территории, а для остального автотранспорта использовать перехватывающие общегородские паркинги в соответствии с требованиями Правил проекта ИЦ «Сколково».</p>
5.4.	Требования к проекту	Раздел «Проект организации строительства» разработать в

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
	организации строительства	<p>соответствии с действующими нормативными документами и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Проект организации строительства (ПОС) должен быть согласован с Заказчиком до даты направления документации в экспертизу.</p> <p>В составе раздела разработать схему организации движения транспорта на период строительства и прокладки инженерных сетей.</p> <p>При необходимости разработать проект специальных способов работ (ПССР).</p>
5.5.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<p>Разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в соответствии с современными требованиями, произвести оценку воздействия строящегося объекта на окружающую среду.</p> <p>Предусмотреть восстановление почвенного слоя, нарушенного при строительстве (при необходимости).</p> <p>Разработать Технический регламент по обращению с отходами строительства в соответствии с регламентом г. Москвы.</p>
5.6.	Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности	<p>Разработать техническое задание на проектирование комплексной интеллектуальной системы безопасности и антитеррористической защищенности, согласовать с Заказчиком.</p> <p>Разработать раздел в соответствии с требованиями ТЛЗ, Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам», Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и другими нормативными актами, действующими на дату выпуска проектной документации. Проектом определить класс значимости.</p> <p>Обеспечить интеграцию объекта в систему обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности ИЦ «Сколково».</p>
5.7.	Требования по обеспечению пожарной безопасности	<p>Категория по пожарной и взрывопожарной опасности в соответствии с Федеральным законом от 04.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Д (уточнить проектом);</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.1 (уточнить проектом);</p> <p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ТЛЗ; - Федерального закона РФ от 10.07.2012 № 117-ФЗ о внесении изменений в Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федерального Закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального Закона РФ от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>безопасности».</p> <p>В случае необходимости разработать и утвердить Специальные технические условия (СТУ) по противопожарной безопасности.</p>
5.8.	Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</p> <p>В соответствии с нормами обеспечить доступность территории, входных групп, путей движения по этажам, зон оказания услуг, санузлов для маломобильных групп населения М1, М2, М3, М4.</p> <p>Для расчета путей эвакуации принять единовременное пребывание на этаже людей из группы МГН в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Мероприятия по эвакуации маломобильных групп населения М1, М2, М3, М4 предусмотреть в соответствии с действующими нормами (при необходимости Специальными Техническими Условиями в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства).</p> <p>Обеспечить «беспороговую» среду в местах движения персонала и посетителей инвалидов группы М4 и других маломобильных групп населения (МГН)» в соответствии с ТлЗ и действующими нормами.</p>
5.9.	Требования к энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета энергетических ресурсов	<p>Предусмотреть энергоэффективные объемно-планировочные, технологические, конструктивные и инженерные решения в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.11.2009</p> <p>№ 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», МГСН 2.01-99 «Энергосбережение в зданиях, нормативы по теплозащите и тепло-, водо-, электроснабжению».</p> <p>Принятые решения должны быть выбраны на основе Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию передовых технологий LEED. Проектными решениями обеспечить LEED сертификацию здания уровня не менее Silver.</p> <p>Разработать раздел «Энергоэффективность».</p> <p>Разработать и согласовать с Заказчиком Энергетический паспорт здания.</p> <p>Разработать в составе проектной и рабочей документации отдельные альбомы с узлами учета энергетических ресурсов. Согласовать их с Заказчиком.</p> <p>Требования к характеристикам приборов учета используемых энергетических ресурсов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Обеспечить передачу данных с приборов учета посредством телекоммуникационной сети в Центр диспетчеризации и мониторинга ИЦ «Сколково».</p>
5.10.	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	<p>Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>Федерации.</p> <p>Указанный раздел должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения; - сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений; - сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.
5.11.	Требования к иным разделам и пунктам проектной документации	<p>Разработать раздел «Сметная документация» в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87</p> <p>«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Сметную документацию разработать в базовых ценах по состоянию на 01.01.2000 по ТСН-2001 для города Москвы и в текущих ценах на дату передачи документации в экспертизу.</p> <p>Включить в состав сметной части проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при необходимости - затраты на технологическое присоединение к городским сетям в соответствии с постановлением РЭК Москвы, регламентирующими плату за подключение к системам тепло- электро-, водоснабжения и водоотведения на территории г. Москвы на текущий год; - затраты на временное технологическое присоединение строительной площадки к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; <p>затраты на компенсацию потерь, при наличии необходимости ликвидации существующих инженерных сооружений и сетей в процессе присоединения, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-ПП о «Порядке осуществления денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений» и от 28.03.2012 № 113-ПП «Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений»;</p> <p>Затраты Инвестора (на чистовую отделку помещений, технологическое оборудование, в том числе монтаж и пуско-наладочные работы, мебель и иное монтируемое и немонтируемое оборудование) выделить в отдельные локальные сметные расчеты.</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>В локальных сметных расчетах выделить разделы по отдельным конструктивным решениям или комплексам работ.</p> <p>В итогах разделов отдельных конструктивных решений или комплексов работ необходимо отразить информацию по расчетному измерителю (графа 4), объему (графа 5) и показателю единичной стоимости на расчетный измеритель (графа 11) конструктивного решения или комплекса работ.</p> <p>Сметы на ПИР разработать на основании базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы (актуальная редакция МРР).</p> <p>В проектных решениях по обращению с отходами учесть требования Приложения к Приказу Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 19.01.2016 г. № 5-Пр «Правила обращения с отходами на территории инновационного центра «Сколково».</p> <p>Помещения для размещения ТБО запроектировать с обеспечением селективного сбора мусора и круглогодичным подъездом уборочной техники с учетом требований ПТУ в части мусороудаления.</p> <p>Разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Раздел «Охранно-защитные дератизационные системы» (ОЗДС); - «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (при необходимости). При разработке раздела учесть требования, предусмотренные Техническими условиями ГОЧС (письмо Департамента ГОЧСиПБ от 25.08.2016 № 27-25-284/6). - Подраздел «Архитектурное освещение» (в составе подраздела «Сети электроснабжения»); - Раздел «Навигация»; - Раздел «Огнезащита»
6.	Дополнительные требования к проектированию	
6.1.	Согласование проектной документации	<p>Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и согласовать Проектную документацию с заказчиками и эксплуатирующими организациями общегородских сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети инновационного центра «Сколково», ПАО «ФСК ЕЭС», ОАО «СО ЕЭС», иными заинтересованными согласующими организациями по требованию Заказчика.</p> <p>Согласовать материалы фасада объекта капитального строительства с Заказчиком посредством размещения образцов фасада на площадке строительства, либо представления образцов материалов фасада без установки на площадке строительства.</p>
6.2.	Прочее	<p>Выполнение научно-исследовательских и экспериментальных работ - при необходимости.</p> <p>Разработать при необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расчетные обоснования осадок сооружений от изменения УГВ (при необходимости выполнить гидрогеологическое моделирование);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> - рекомендации, повышающие безопасность строительства. - Раздел «Акустические расчеты» для учета влияния на окружающую застройку проектируемого объекта на периоды строительства и эксплуатации. - Выполнить при необходимости оценку влияния строительства на окружающую застройку. - «Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение» в соответствии с ТлЗ и действующими нормативными документами. <p>По требованию Заказчика при разработке архитектурных и технологических решений применить вариантное проектирование в объеме не менее двух вариантов и достаточном для согласования с Заказчиком.</p>
7.	Основные требования к строительству	
7.1.	Требования к строительству	<ul style="list-style-type: none"> - Исполнитель работ выполняет комплекс работ, определенный инвестиционным соглашением как работы Заказчика в соответствии с п.7.2 настоящего технического задания; - Исполнитель работ должен соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим виды работ согласно настоящей документации, в случае если такие требования установлены законодательством РФ; - Исполнитель работ 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 Исполнитель работ несет ответственность за Субподрядчика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; - Исполнитель работ должен проводить по требованию Заказчика 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; - Исполнитель работ подготавливает пакет документов для получения ордера на нарушение благоустройства в соответствии с действующими Правилами ИЦ «Сколково»; - Исполнитель работ осуществляет подключение к сетям инженерно-технического обеспечения согласно выданных технических условий; - Исполнитель работ проводит операционный геодезический и лабораторный контроль выполняемых работ; - Исполнитель работ разрабатывает проект производства работ, технологическую карту и другие документы на выполнение строительно-монтажных работ; - Строительные работы должны выполняться в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>организационно-технологической документацией</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исполнитель работ 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 проводить ежедневную уборку территории объекта, на которой выполняются работы; - Строительство осуществить в соответствии с утвержденной проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы, рабочей документацией и действующими нормами и правилами Фонда «Сколково», а также иными нормативными документами действующими на территории объекта в объеме необходимом и достаточном для получения заключения 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 - Осуществить строительство в полном объеме и в сроки, установленные в настоящем техническом задании. - Работы, выполненные Исполнитель с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего технического задания, не подлежат оплате до устранения отклонений. - Обеспечить контроль за соответствием выполненных строительных работ проектной документации, правилам и нормам Фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации; - Предоставлять Заказчику или его уполномоченному представителю исполнительную документацию на выполненные работы в соответствии требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации; - Исполнитель работ, совместно с Заказчиком, осуществляет сдачу - приёмку выполненных работ необходимых для осуществления финишных отделочных работ, поставки, монтажа и пусконаладочных работ технологического оборудования и мебели, поставки нетехнологического оборудования, инвентаря и мебели, а также иных работ предусмотренных рабочей и проектной документацией и определенных инвестиционным соглашением как работы Инвестора в соответствии с п. 7.2 настоящего технического задания;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований		
		<ul style="list-style-type: none"> - Исполнитель работ имеет право выполнить весь комплекс работ, либо часть работ, определенных инвестиционным соглашением как работы Инвестора, по отдельному договору с Инвестором; - Исполнитель работ организывает работу по переводу Объекта на постоянное подключение к инженерным сетям и сооружениям; - Исполнитель работ оформляет пакет документов для получения ЗОС и РВ объекта в зоне своей ответственности; - Исполнитель работ совместно с Заказчиком обеспечивает передачу законченного строительством объекта эксплуатирующей организации в зоне своей ответственности; - Исполнитель работ, совместно с эксплуатирующей организацией оформляет пакет документов в МТУ Ростехнадзора для получения акта-допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, регистрации опасных производственных объектов, грузоподъемных механизмов, пассажирских лифтов; - Исполнитель работ выполняет указания Заказчика или уполномоченного им лица, полученные в ходе надзора за строительными работами, если они не противоречат условиям договора; - Инструкции по эксплуатации, сертификаты на применяемые материалы и др. документы, имеющие отношение к инженерным системам и оборудованию, должны быть на русском языке, если иное не согласовано Заказчиком; - Соблюдать на строительной площадке требования по охране труда, охране окружающей среды, безопасности строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного рода требований административного характера, установленных действующими нормативными документами и Правилами ИЦ «Сколково» - Исполнитель работ осуществляет мониторинг деформации и состояния зданий и сооружений окружающей застройки в зоне влияния строительства; - Организовать временное подключение (присоединение) коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и обеспечить подключение вновь построенных сетей в точках подключения в соответствии с выданными техническими условиями, в том числе, если точки подключения находятся за границами участка 		
7.2.	Перечень Работ Инвестора и Работ Заказчика			
	1. Предпроектная документация			
	№	Вид работ	Заказчик	Инвестор
	1.1.	Технологическое задание	Согласование	+
	1.2.	Дизайн-проект (2 стадии: визуализации и детальный проект)	Согласование	+
	1.3.	Архитектурная концепция	Согласование	+

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований	
	- эскиз		
1.4.	Задание на проектирование	+	Согласование
1.5.	Архитектурно-градостроительные решения	+	Согласование
2. Проектная документация			
2.1.	Конструктивные решения	+	Согласование
2.2.	Архитектурные решения	+	Согласование
2.3.	Наружные сети	+	Согласование
2.4.	Внутренние сети	+	Согласование
2.5.	Благоустройство	+	Согласование
2.6.	Рентген-защита	+	Согласование
2.7.	Строительное задание под монтаж строительного оборудования	Согласование	+
2.8.	Технологические решения – немедицинское и немонтируемое оборудование и инвентарь	+	Согласование
2.9.	Сметная документация по разделам: Технологические решения (немедицинское и немонтируемое оборудование и инвентарь) Архитектура интерьеров (По дизайн-проекту), Навигация, IT-инфраструктура, Медицинские информационные системы	Согласование	Сметы (перечень оборудования, коммерческие предложения +защита в экспертизе)
2.10.	Сметная документация (остальные разделы)	Сметы+защита в экспертизе	
Рабочая документация			
2.11.	Разделы рабочей документации	+	Согласование
3. Строительно-монтажные работы, поставка и монтаж оборудования			
3.1.	Котлован	+	
3.2.	Фундамент	+	
3.3.	Наружные сети	+	
3.4.	Железобетонные конструкции	+	
3.5.	Шахты лифтов	+	
3.6.	Шахты под коммуникации	+	
3.7.	Несущие внутренние стены	+	
3.8.	Гипсокартонные и каменные перегородки	+	
3.9.	Медицинские перегородки и конструкции чистых помещений		+
3.10.	Фасад	+	
3.11.	Кровля	+	
3.12.	ИТП	+	
3.13.	Холодильный центр	+	
3.14.	Насосная пожаротушения	+	

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований	
3.15.	Трансформаторная подстанция	+	
3.16.	ГРЩ	+	
3.17.	Лифты	+	
3.18.	Поставка и монтаж вентиляционного оборудования на кровлю и в технические зоны	+	
3.19.	Климатическое оборудование для медицинского оборудования (входит в поставку медоборудования)		+
3.20.	Разводка внутренних инженерных систем по вертикальным шахтам и выводы систем на этажах/стояках включая запорную арматуру, клапаны, этажные шкафы итд)	+	
3.21.	Противопожарные системы (АУПТ, АУГПТ, ВПВ, Подпор, дымоудаление, СОУЭ, АПС) – в полном объеме разводкой по помещениям и установкой оконечного оборудования	+	
3.22.	Разводка горизонтальных магистральных сетей по этажам и помещениям и установка оконечного оборудования (ВК, ОВ, ЭОМ, СС, СКС в полном объеме с оконечным оборудованием в рамках бюджета	+	
3.23	Поставка и монтаж оконечных устройств инженерных систем, требующих особые дизайнерские решения		+
3.24.	Отделка технических (инженерных) помещений	+	
3.25.	Поставка и монтаж инженерного оборудования в технические (инженерные) помещения	+	
3.26.	Поставка, монтаж и пуско-наладка медицинского оборудования и медицинской мебели, немедицинского и немонтируемого		+

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований	
	оборудования, инвентаря		
3.27.	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	+	
3.28.	Отделка лестниц		+
3.29.	Отделка коридоров, МОПов, всех помещений		+
3.30.	Благоустройство	+	
3.31.	Пуско-наладочные работы центральных инженерных систем	+	
3.32.	Поставка, монтаж медицинских инженерных систем, пуско-наладочные работы		+
3.33.	Навигация		+
3.34.	IT-инфраструктура, ЛВС (активное оборудование)		+
3.35.	Медицинские информационные системы		+
3.36.	Технический надзор	+	
3.37.	Авторский надзор	+	
3.38.	Сдача объекта в эксплуатацию (ЗоС, РВэ)	+	
3.38.1.	Сдача объекта в эксплуатацию (ЗоС, РВэ) (организация сбора необходимых документов)		+
3.39.	Получение санитарно-эпидемиологического заключения на здание	+	
3.39.1.	Получение санитарно-эпидемиологического заключения на здание (организация сбора необходимых документов)		+
7.3.	Дополнительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Исполнитель работ, по требованию Заказчика, должен пользоваться средствами объективного контроля в рамках имеющихся сервисов программного обеспечения (Единая информационная система Фонда ММК) для информационного взаимодействия в электронном виде с Заказчиком в рамках производства работ; - Исполнитель работ 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; - Генеральному подрядчику необходимо соблюдать все применимые требования стандарта LEED в части исполнения СМР. Подбирать оборудование, материалы, посадочный материал в соответствии с параметрами, заложенными в рабочей документации. В случае подбора аналогов 	

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		оборудования или проведения тендеров, в исходные требования/технический задания должны быть заложены параметры, обеспечивающие соблюдение требований LEED
8.	Требования к материалам	<ul style="list-style-type: none"> - 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)); - Исполнитель работ 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; - При выборе материалов отдавать предпочтение высокотехнологичным энергоэффективным и экологичным материалам, в том числе имеющим сертификат LEED.
9.	Дополнительные требования к разработке проектно-сметной документации и строительно-монтажным работам	
9.1.	В период разработки проектно-сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Контроль за разработкой и согласованием заданий на проведение инженерных изысканий (ИИ) и проектирование, согласно правилам проекта ИЦ «Сколково» со всеми заинтересованными организациями; - Контроль за проведением инженерных изысканий, формированием отчетов о проведении инженерных изысканий, получением положительного заключения экспертизы на инженерные изыскания; - Заключение договоров на проведение экспертизы результатов ПИР и обеспечение получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации; - Заключение договора на сопровождение разработки и ведение информационной модели с получением заключения; - Контроль за разработкой и согласованием специальных технических условий; - Согласование ПСД со всеми заинтересованными организациями: ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, ГБУ «Мосгоргеотрест», Заказчиком и т.д.; - Подготовка необходимой документации для получения технических условий на вынос сетей и на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным; - Оформление документов на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений (при необходимости); - Обеспечение соответствия ПСД обязательным и необязательным требованиям стандарта LEED v4 (LEED BD+C, LEED), включая привлечение независимых специалистов; - Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов проектирования объекта для получения

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов.</p>
9.2.	В период строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение начала СМР с получением необходимой разрешительной документации для производства и ведения СМР в соответствии с графиком; - Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора; - Подготовка пакета документов для подачи извещения о начале и об окончании строительства в контролирующие органы; - Заказ разбивочного плана осей Объекта и закрепление его в натуре; - Контроль за организацией мониторинга 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 посадки здания, подземных коммуникаций, сооружений с печатью ГБУ «Мосгоргеотрест» в установленном порядке Заказчику; - Организация и осуществление операционного геодезического и лабораторного контроля выполнения строительно-монтажных работ; - Участие в приемке законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правилами Проекта ИЦ «Сколково»; - Оформление и передача в установленном порядке Заказчику всех необходимых документов, актов, справок для формирования папок на получение ЗОС и Разрешения на ввод в эксплуатацию в зоне своей ответственности; - Подготовка документов в МТУ «Ростехнадзора» для получения актов допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, постановки на учет опасных производственных объектов; - Выполнение 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»; - Подготовка комплектов исполнительной документации и соблюдение требований к составу и оформлению подготавливаемой исполнительной документации в соответствии с действующим законодательством, Федеральным законом 244-ФЗ и Правилами проекта ИЦ «Сколково» - Обеспечить соответствие строительно-монтажных работ

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		обязательным и необязательным требованиям стандарта LEED для получения объектом сертификата LEED уровня не ниже Silver;