**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

#  Утверждаю:

#  Заместитель руководителя

#  Департамента градостроительства

#  городского округа Самара

 /В.Ю Чернов/

**Технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта по объекту:**

**«Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»**

# Заказчик - Департамент градостроительства городского округа Самара

 Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.Г. Кирьякова/

Экз.№\_\_

**Самара**

**2020**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование раздела, главы** | **Страница** |
|  | Список терминов и определений | 3 |
| 1 | Введение | 8 |
| 2 | Основная информация по инвестиционному проекту | 9 |
| 2.1 | Оценка качества и полноты исходных данных, используемых в инвестиционном проекте | 9 |
| 2.2 | Существующее состояние инвестиционного проекта | 10 |
| 2.3 | Краткая характеристика инвестиционного проекта | 10 |
| 2.4 | Общие сведения об инвестиционном проекте | 12 |
| 3 | Технологический и ценовой аудит | 14 |
| 4 | Заключение | 24 |
| 5 | Приложения | 25 |

**СПИСОК ТЕРМИНОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Термин, понятие** | **Определение** |
| Документация по Объекту | Согласованная государственной экспертизой проектно-сметная документация, соответствующая им договорная и исполнительная документация, акты приемки-сдачи работ, техническая документация и иная документация, в том числе предусмотренная действующими нормами и правилами оформления / осуществления работ в строительстве, включая документацию вне стадийных пред проектных разработок. |
| Инвестиции | Совокупность долговременных затрат финансовых, трудовых, материальных ресурсов с целью реализации нового проекта. |
| Инвестиционная деятельность | Вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения, положительного эффекта.  |
| Инвестиционная программа | Финансирование объекта осуществляется в рамках Государственной программы Самарской области «Строительство, реконструкция и капитальный ремонт образовательных учреждений Самарской области» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 11.02.2015 № 56 (далее – Государственная программа) и муниципальной программы городского округа Самара «Совершенствование организации предоставления образования в городском округе Самара» на 2020 - 2025 годы, утвержденной постановлением Администрации городского округа Самара от 14.03.2019 № 152. |
| Инвестиционный проект | Комплекс взаимосвязанных мероприятий, предусматривающих создание нового Объекта (включая объекты недвижимости) или расширение, реконструкцию (модернизацию) действующего объекта, в том числе с целью получения последующего экономического эффекта от его эксплуатации. |
| Индексы | Изменения стоимости в строительстве - это отношения текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным на сопоставимые по номенклатуре и структуре ресурсы, наборы ресурсов или ресурсно-технологических моделей по видам строительства.Выделяются индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения стоимости оборудования, прочих работ и затрат, индексы на проектно-изыскательские работы.  |
| Источникифинансирования | Средства и/или ресурсы, используемые для достижения намеченных целей. |
| Капитальные вложения | Инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение механизмов, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно- изыскательские работы и другие затраты |
| Обоснование инвестиций | Документ прединвестиционной фазы проекта, содержащий цель инвестирования, данные о назначении и мощности объекта строительства; о номенклатуре выпускаемой продукции; месте (районе) размещения объекта с учетом принципиальных требований и условий заказчика; оценку возможностей инвестирования и достижения намечаемых технико- экономических показателей (на основе необходимых исследований и проработок об источниках финансирования, условиях и средствах реализации поставленных целей). |
| Объект | «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)». |
| Объект-представитель | Объект капитального строительства, максимально точно отражающий технологическую специфику строительного производства, характерную для объектов данного типа, выбранный из числа аналогичных объектов по принципу наиболее полного соответствия заданному набору требований. |
| Объект-аналог | Объект, характеристики, функциональное назначение и конструктивные решения, а также технико- экономические показатели, которого максимально совпадают с проектируемым объектом. |
| Проектная документация | Документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт / схем (в графической форме) и определяющая архитектурные, функционально- технологические, конструктивные и инженерно- технические решения для обеспечения строительства объекта и/или его частей, а также результаты изысканий, утвержденные заказчиком и получившие (если это необходимо в силу применимого права) положительное заключение в результате проведения экспертиз и согласований компетентных государственных органов. |
| Проектно- изыскательские работы | Работы по разработке проектной документации, по составу и содержанию соответствующие требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». |
| Публичный технологический аудит инвестиционного проекта | Проведение экспертной оценки обоснования выбора проектируемых технологических и конструктивных решений по созданию в рамках инвестиционного проекта объекта капитального строительства на их соответствие лучшим отечественным и мировым технологиям строительства, технологическим и конструктивным решениям, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, а также эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла в целях повышения эффективности использования средств заказчика, снижения стоимости и сокращения сроков строительства, повышения надежности электросетевых объектов и доступности электросетевой инфраструктуры. |
| Стоимость базисная | Стоимость, определяемая на основе сметных цен, зафиксированных на конкретную дату. Базисный уровень сметной стоимости предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени, экономического анализа и определения стоимости в текущих ценах. |
| Стоимость прогнозная | Стоимость, определяемая на основе текущих цен, с учетом индексов-дефляторов Минэкономразвития, на момент окончания строительства. |
| Стоимость текущая | Стоимость, сложившаяся к дате составления и экспертизы сметной документации, уровень цен (месяц и год) на которую указан при составлении. |
| Строительство | Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) - в соответствии с законодательством. |
| Ценовой аудит инвестиционногопроекта | Проведение экспертной оценки стоимости объекта капитального строительства с учётом результатов технологического аудита инвестиционного проекта. |

1. **Введение**

 Настоящий Отчёт о проведении технологического и ценового аудита крупного инвестиционного проекта «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе г. о. Самара (2 очередь)» разработан в рамках выполнения положений Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 года № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Целью проведения технологического и ценового аудита инвестиционного проекта «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)» является подтверждение эффективности инвестиционного проекта по критериям экономической и технологической целесообразности, оптимизация капитальных и операционных затрат, оптимизация технических решений и оптимизация сроков реализации инвестиционного проекта, а также обоснование предполагаемой стоимости строительства.

1. **Основная информация по инвестиционному проекту.**
	1. **Оценка качества и полноты исходных данных, используемых в инвестиционном проекте**

В качестве исходных данных для аудита инвестиционного проекта послужили следующие материалы:

1. Задание на проектирование объекта: «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»;
2. Обоснование планируемой стоимости строительства объекта капитального строительства «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»;
3. Объём исходных данных достаточен для определения предполагаемой стоимости инвестиционного проекта.
	1. **Существующее состояние инвестиционного проекта**

На данный момент проектно-сметная документация отсутствует.

Департаментом получено экспертное заключение от 15.04.2020 № КУ\_СМ\_ПИР\_16279-20\_1\_00060 от ГАУ СО «Государственная экспертиза проектов в строительстве» о подтверждении расчета начальной (максимальной) цены контракта стоимости проектно-изыскательских работ в размере 26 641,9 тыс. руб.

* 1. **Краткая характеристика инвестиционного проекта**

 Планируется строительство, здания общеобразовательной школы на 850 учащихся с дошкольным отделением на 120 мест.

Земельный участок расположен на территории бывшей базы отдыха «Мечта» (2,57 Га) и бывшего спортивно-оздоровительного лагеря «Экономист» (2,41 Га).

Для участка площадью 2,41 Га в настоящее время разработана проектная документация для размещения объекта «Строительство общеобразовательной школы на Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара».

На земельном участке площадью 2,57 Га необходимо запроектировать здание общеобразовательной школы на 850 учащихся с дошкольным отделением на 120 мест.

Количество классов-комплектов – 34 (1-11 классы)

Количество групп – 6, из них:

- ясельная группа (от 2 до 3 лет) – 2 х 20 человек

- младшая группа (от 3 до 4 лет) – 2 х 20 человек

- средняя группа (от 4 до 5 лет) – 1 х 20 человек

- старшая группа (от 5 до 6 лет) – 1 х 20 человек.

Количество мест и технико-экономические показатели уточнить и определить в процессе проектирования.

В технологической части предусмотреть полный перечень необходимого оборудования согласно Приказу Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2016 г. № 336 “Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания.

Школа имеет блочную объемно-планировочную структуру, предусматривающую размещение функциональных групп помещений в отдельных блоках, непосредственно примыкающих друг к другу, включающих в себя учебно-производственные помещения, физкультурно-спортивную зону, медицинский блок, пищеблок, блоки общего образования, административные помещения, актовый зал. Отдельным блоком запроектировано дошкольное образовательное учреждение.

Основные технические параметры инвестиционного проекта:

Площадь земельного участка – 4,98 га (гектар);

Площадь застройки - 6 301 м2 (кв.м.);

Этажность – 3 эт. (этаж);

Общая площадь здания – 19 359 м2 (кв.м.);

Строительный объем – 78 196 м3 (куб.м.);

Фасад – панели композитные алюминиевые на металлическом каркасе – 6 352 м2;

Площадь благоустройства 6 800 м2

Мощность: 850 мест для общего образования и 120 для дошкольного.

* 1. **Общие сведения об инвестиционном проекте**

**Таблица №1. Общие сведения об инвестиционном проекте**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Информация, представленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов |
| 1 | Наименование заявителя | Департамент градостроительства городского округа Самара |
| 2 | Принадлежность инвестиционного проекта к группе инвестиционных проектов, связь с другими инвестиционными проектами | Присутствует  |
| 3 | Категория инвестиционного проекта | Новое строительство |
| 4 | Тип инвестиционного проекта | Проектно-сметная документация |
| 5 | Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется инвестиционный проект | РФ, Самарская область, городской округ Самара |
| 6 | Муниципальные образования, на территории которых реализуется инвестиционный проект | Городской округ Самара |
| 7 | Независимая экспертнаяорганизация, проводившая технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта (далее -ТЦА) | ГАУ СО «Государственная экспертиза проектов в строительстве». |
| 8 | Стоимость проведения ТЦА | В соответствии с п.23 Проставления ПравительстваРФ №563 от 12.05.2017 г. |
| 9 | Сроки проведения ТЦА | В соответствии с Проставлением Правительства РФ №563 от 12.05.2017 г. |
| 10 | Наличие/отсутствиепроектной документации у заявителя | Проектная документация отсутствует |
| 11 | Источник и объем финансирования инвестиционного проекта | Средства Планируемый объем финансирования по объекту на 2020-2021 год составит 973 840,5 тыс. рублей-федеральный, областной бюджет - 95%-городской бюджет -5% На основании заключения экспертизы объемы финансирования инвестиционного проекта могут быть изменены внесением изменений в Государственную программу |
| 12 | Объём финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя |  Планируемый объем финансирования городского бюджета на 2020-2021- 74 788,52416 тыс. руб |
| 13 | Обоснование экономической целесообразности, объемов и срок осуществления капитальных вложений | Задание на проектирование объекта, утвержденное Заместителем руководителя Департамента  |

**3. Технологический и ценовой аудит**

**Таблица 2. Результаты технологического и ценового аудит**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Мероприятия технологического аудита | Информация, предоставляемая заявителем принятая к анализу в рамках проведения ТЦА | Комментарий экспертной организации |
| 1 | Оценка обоснования |  Планируется строительство общеобразовательной школы, представляющее собой блочную объемно-планировочную структуру, состоящее их трех этажей.  Инвестиционный проект предусматривает следующие помещения: 1. в здании общеобразовательной школы (согласно плановому заданию):- учебные помещения (кабинеты),- рекреации,- медицинский пункт,- 1 игровой универсальный спортивный зал, - актовый зал, - библиотека с книгохранилищем,- столовая,- пищеблок, работающий на сырье,- санитарные узлы, душевые,- раздевалки,- служебно-бытовые помещения,- электрощитовая,- тепловой узел.2. в здании пристроя для размещения дошкольного отделения:- раздевальная,- групповая (для игр, занятий и приема пищи детьми),- спальня,- туалетная,- буфетная,- музыкальный зал,- спортивный зал,-кладовые для хранения музыкального и спортивного инвентаря,- служебно-бытовые помещения,- хозяйственный блок (прачечная, кладовые). Предусмотрено эффективное использование участка, благоустройство с малыми архитектурными формами, уличным освещением, озеленением, рациональную транспортную схему с автостоянками.  Предусматривается поставка технологического оборудования согласно Приказу Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2016 г. № 336. |  |
| 2 | Оценка обоснования выбора технологических решений |  Технологическими решениями предусмотрено предоставление качественного уровня образовательных услуг с использованием современного оборудования. Приложено плановое задание Департамента образования Администрации городского округа Самара № 1-02/4/201 от 27.01.2020, № 1-02/4/386 от 10.02.2020. Согласно планового задания на проектирование общеобразовательная школа должна быть на 850 учащихся с дошкольным отделением на 120 мест. Количество классов-комплектов – 34 (1-11 классы)Количество групп – 6, из них: - ясельная группа (от 2 до 3 лет) – 2 х 20 человек- младшая группа (от 3 до 4 лет) – 2 х 20 человек- средняя группа (от 4 до 5 лет) – 1 х 20 человек- старшая группа (от 5 до 6 лет) – 1 х 20 человек. |  |
| 3 | Оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре |  В технологической части предусмотреть полный перечень необходимого оборудования согласно Приказу Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2016 г. № 336 “Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания. После разработки раздел ТХ будет согласован с Департаментом образования г.о. Самара. |  |
| 4 | Оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта | Срок реализации инвестиционного проекта, согласно технического задания, не позднее декабря 2021 года |  |
| 5 | Оценка предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта | Для оценки предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта выполнен расчёт по укрупнённым сметным нормативам. |  |
| 6 | Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в томчисле технологических, ценовых и финансовых | Основными рисками реализации инвестиционного проекта являются:1.Риск увеличения стоимости инвестиционного проекта за счёт роста цен в процессе строительства, в том числе на импортное технологическое оборудование, изменений налогообложения, выявления недостатков в рабочей документации.2. Риск увеличения сроков строительства, вызванный наличием недостатков врабочей документации, невыполнением обязательств поставщиками и подрядчиками.3. Риск не достижения заданных параметров инвестиционного проекта. |  |
| 7 | Возможности улучшения выбора основных архитектурных,конструктивных, технологических и инженерно-техническихрешений, основного технологического оборудования, сокращение сроков и этапов работ, стоимости реализации инвестиционного проекта в целом и отдельныхего этапов |  Выбор архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, технологического оборудованияпринят в соответствии с техническим заданием. Срок реализации инвестиционного проекта, согласно технического задания, не позднее декабря 2021 года  |  |
| 8 | Оценка задания на проектирование |  Архитектурные, конструктивные, инженерно- технические и технологические решения приняты на основании задания на проектирование. |  |
| 9 | Оценка достаточности исходных данных, установленных в задании на проектирование |  Архитектурные, конструктивные, инженерно- технические и технологические решения приняты на основании задания на проектирование. |  |
| 10 | Результат проведения публичного технологического и ценового аудита |  |  |

1. **Заключение**

 По результатам проведенного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)», были определены следующие основные выводы:

 Расчётное обоснование планируемой стоимости строительства объекта капитального строительства «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе г. о. Самара (2 очередь)», объективно.

 Предполагаемая предельная стоимость строительства рассматриваемого инвестиционного проекта согласно рекомендуемых показателей НЦС, составляет 1 149 169,52тыс. руб. с учётом НДС 20% в уровне цен 2020 года.

 Проведенный технологический и ценовой аудит показал, что в ходе реализации проекта созданы все предпосылки для достижения поставленных целей.

 Обоснован выбор проектируемых технологических и конструктивных решений по созданию общеобразовательной школы и дошкольного детского учреждения в рамках инвестиционного проекта объекта капитального строительства, которые соответствуют современному уровню развития техники и технологий, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, а также эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла в целях повышения эффективности использования бюджетных средств.

 Можно отметить достаточность исходных данных, установленных в задании на проектирование, для разработки проектной документации и реализации инвестиционного проекта.

 **Ответственный исполнитель**

 Начальник сметного отдела

Департамента градостроительства

 г.о Самара \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.Г. Кирьякова/

**5. Приложения**

1. Экспертное заключение от 15.04.2020 № КУ\_СМ\_ПИР\_16279-20\_1\_00060 от ГАУ СО «Государственная экспертиза проектов в строительстве» о подтверждении расчета начальной (максимальной) цены контракта стоимости проектно-изыскательских работ.
2. Плановое задание Департамента образования Администрации городского округа Самара №1-02/4/201 от 27.01.2020, № 1-02/4/386 от 10.02.2020.
3. Приказ Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области от 27.12.2019 №874
4. Приказ Департамента и тарифного регулирования Самарской области №863 от 26.12.2019

**Заказчик:**

Департамент градостроительства городского округа Самара

**ОБЪЕКТ:**

**«Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»**

**РАСЧЕТ ПРЕДПОЛАГАЕМОЙ (ПРЕДЕЛЬНОЙ)**

**СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**«Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»**

**г. Самара**

**2020 г.**

**Расчет предполагаемой (предельной) стоимости строительства**

**Наименование стройки** – «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»

**Наименование объекта** – «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»

**Наименование выполняемых работ** – Новое строительство.

**Источник финансирования** – Федеральный, областной, городской

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства определена в уровне цен на 2020 года (расчёт № 1).

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства сформирована с использованием положений Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения, утвержденной Приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. N 314/пр, зарегистрированной в Минюсте России 30 декабря 2019 г. N 57064 (далее – Методика 314/пр), а также с использованием показателей НЦС-2020.

Согласно п. 97 Методики 314/пр применение показателей НЦС осуществляется с использованием формулы:



Учитывая применение для расчета предполагаемой (предельной) стоимости в уровне цен 2020 года показателей НЦС редакции 2020 года, в том числе отсутствие указаний о приведенных в формуле коэффициентах в технических частях сборников показателей НЦС, отдельные коэффициенты приняты с учетом положений Методических рекомендаций по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04.10.2011 № 481 (далее – Методические рекомендации) следующим образом:

Кпер. - коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации - в соответствии с Приложением № 17 «Коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации» к приказу Минстроя России от 28.08.2014 по видам объектов капитального строительства с учетом положений Методики.

**Содержание**

1. **Расчет предполагаемой (предельной) стоимости строительства**

**Наименование стройки** – «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»

**Наименование объекта** – «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»

**Наименование выполняемых работ** – Новое строительство.

**Источник финансирования** – Городской, областной, федеральный бюджет.

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства определена в уровне цен на 2020 года (расчет № 1).

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства сформирована с использованием положений Методики разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения, утвержденной Приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. N 314/пр, зарегистрированной в Минюсте России 30 декабря 2019 г. N 57064 (далее – Методика 314/пр), а также с использованием показателей НЦС-2017.

Согласно п. 97 Методики 314/пр применение показателей НЦС осуществляется с использованием формулы:



Учитывая применение для расчета предполагаемой (предельной) стоимости в уровне цен IV квартала 2019 года показателей НЦС редакции 2017 года, в том числе отсутствие указаний о приведенных в формуле коэффициентах в технических частях сборников показателей НЦС, отдельные коэффициенты приняты с учетом положений Методических рекомендаций по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04.10.2011 № 481 (далее – Методические рекомендации) следующим образом:

Кпер. - коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации - в соответствии с Приложением № 17 «Коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации» к приказу Минстроя России от 28.08.2014 по видам объектов капитального строительства с учетом положений Методики.

Кпер/зон не применялся, т.к. строительство объекта осуществляется на территории г. Самары, при этом самарская область для целей ценообразования не разделена на ценовые зоны;

$К\_{с}$ - коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации. Указанный коэффициент отсутствует для территории Самарской области, в расчете не применялся;

определение значения прогнозного индекса-дефлятора $И\_{пр}$ осуществлено в соответствии с п. 97 Методики 314/пр по расчету (округление принято до двух знаков после запятой):

$$И\_{2020}=1,049\*1,074х1,036=1,17$$

Исходные данные для расчета индекса-дефлятора приведены в приложении 1 к расчету предполагаемой (предельной) стоимости.

Предельная стоимость строительства на 2020 год определена в размере 1 149 169,52тыс. руб. Расчет приведен в приложении к настоящей пояснительной записке.

Расчет № 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Департамент градостроительного городского округа Самара** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Предполагаемая (предельная) стоимость строительства** |  | **1 149 169,52** | тыс.руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Расчет предполагаемой (предельной) стоимости строительства № 1 (2020)**  |
| **в ценах 2020 года** |  |  |  |  |  |
| **Наименование стройки** | *Строительство общеобразовательной школы на Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 этап)* |
|  |  |  |  |  |  |
| **Продолжительность строительства** |   | *13* | (месяцев, кварталов) |
| **Период строительства** |  | *начало* | Декабрь 2020  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | *окончание* | Декабрь 2021  |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта строительства,** | **Обоснование** | **Ед.изм.** | **Количество** | **Стоимость, тыс.руб.** |
| **п/п** | **затрат** | **единицы** | **всего** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|   | **Общеобразовательная школа** |   |   |   |   |   |
| 1 | Школы на 850 мест. Расчет стоимости (725,55+(655,04-725,55)/(1100-800)\*(850-800))= 713,798 | НЦС 81-02-03-2020. Сборник №03. Объекты народного образования, табл.03-02-001 п.6,7 | 1 место | 850 | 713,798 | 606,728,30 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Детские сады на 120 мест. Расчет стоимости по НЦС: 816,84 на 1 место | НЦС 81-02-03-2020. Сборник №03. Объекты народного образования, табл.03-01-001 п.2 | 1 место | 120 | 816,84 | 98 020,80 |
|   | **Итого** |   |   |   |   | **704 749,10** |
|   | **Коэффициенты** |   |   |   |   |   |
|   | Коэффициент перехода от цен базового района (Моск.обл.)к уровню цен субъектов РФ - Самарская обл. | Прил.17 приказ Минстроя РФ от 28.08.2014 |   | 0,93 |   |  **655 416,67** |
|   | **Итого по разделу** |   |   |   |   | **655 416,67** |
|   | **МАФ** |   |   |   |   |   |
| 3 | Малые архитектурные формы для общеобразовательных учреждений: на 850 мест. Расчет стоимости по НЦС: (10,51+(9,76-10,51)/(1200-800)\*(850-800))= 10,416 | НЦС 81-02-16-2020. Сборник №16. Малые архитектурные формы, табл.16-01-001 п.8,9 | 1 место | 850 | 10,416 | 8 853,60 |
|  4 | Малые архитектурные формы для дошкольных образовательных учреждений: 75 мест Расчет стоимости по НЦС: (72,09+(68,81-72,09)/(160-60)\*(75-60))= 71,598 |  НЦС 81-02-16-2020. Сборник №16. Малые архитектурные формы, табл.16-01-001 п.1,2 |  1 место | 75  | 71,598 | 5 369,85 |
| 5 | Площадки для игровых видов спорта: с ровным полимерным покрытиемРасчет стоимости по НЦС: (431,1\*1) =431,1 на 100м2 | НЦС 81-02-16-2020. Сборник №16. Малые архитектурные формы, табл.16-04-002 п.1 | 100м2 | 39,27 | 431,1 | 16 929,30 |
| 6 | Ограждения по металлическим столбам из готовых металлических панелей высотой до 1,7 м: сетчатых Расчет 302,03\*1 \*1,01\*1,02=311,151 на 100 м.пОУ п.19, Таб.1 К=1,01 ОУ п.20, Таб.2 К=1,02 | НЦС 81-02-16-2020. Сборник №16. Малые архитектурные формы, НЦС16(2020)-05-003-01 | 100 м.п | 4,25 | 311,151 | 1 322,40 |
|  | **Итого** |  |  |  |  | **32 475,15** |
|   | **Коэффициенты** |   |   |   |  |  |
|   | Коэффициент перехода от цен базового района (Моск.обл.)к уровню цен субъектов РФ - Самарская обл. | Прил.17 приказ Минстроя РФ от 28.08.2014 |   | 0,91 |   | **29 552,39** |
|   | **Итого по разделу** |   |   |   |   | **29 552,39** |
|  | **Благоустройство** |  |  |  |  |  |
| 7 | Озеленение территорий общеобразовательных учреждений с площадью газонов 90% Расчет стоимости 45,54+0\*(0.4\*90+0.6\*850)=45,54 на 1 место | НЦС 81-02-17-2020. Сборник №17. Озеленение, табл.17-02-001 п.6 | 1 место  | 850 | 45,54 | 38 709,00 |
| 8 | Озеленение территорий объектов образования Озеленение территорий дошкольных образовательных учреждений с площадью газонов 90% Расчет стоимости 49,69+0\*75 на 1 место | НЦС 81-02-17-2020. Сборник №17. Озеленение, табл.17-02-001 п.3 | 1 место | 75 | 49,69 | 3 726,75 |
|   | **Итого**  |   |   |   |   | **42 435,75** |
|  | **Коэффициенты** |  |  |  |  |  |
|  | Коэффициент перехода от цен базового района (Моск.обл.)к уровню цен субъектов РФ - Самарская обл | Прил.17 приказ Минстроя РФ от 28.08.2014 |  | 0,79 |  | **33 524,25** |
|  | **Итого по разделу**  |  |  |  |  | **33 524,25** |
|  | **Подпорные стены свайные массивные (противооползневые на сваях)**  |  |  |  |  |  |
| 9 | Подпорные стены свайные массивные (противооползневые на сваях до 12 м): из монолитного железобетона высотой до 3 м. Расчет стоимости (453,33\*1=453,33) | НЦС 81-02-08-2020. Сборник №08. Автомобильные дороги, табл.08-08-006 п.1 | м.п | 110 | 453,33 | **49 866,30** |
| 10 | Подпорные стены свайные массивные (противооползневые на сваях до 12 м): из монолитного железобетона высотой до 6 м. Расчет стоимости (734,78\*1= 734,78) | НЦС 81-02-08-2020. Сборник №08. Автомобильные дороги, табл.08-08-006 п.2 | м.п | 30 | 734,78 | **22 043,40** |
|  | **Итого**  |  |  |  |  | **71 909,70** |
|  | Коэффициент перехода от цен базового района (Моск.обл.)к уровню цен субъектов РФ - Самарская обл | Прил.17 приказ Минстроя РФ от 28.08.2014 |  | 0,89 |  | **63 999,63** |
|  | **Итого по разделу**  |  |  |  |  | **63 999,64** |
|  | **Всего** |  |  |  |  | **782 492,94** |
|   | Индекс-дефлятор |   |   | 1,17 |   |  **915 516,74** |
|   | **Итого в ценах осуществления строительства** |   |   |   |   | **915 516,74** |
|  | **Техприсоединение к сетям ИТО** |  |  |  |  |  |
| 11 | Технологическое присоединение к электрическим сетям 1 источник питания | Приказ ФАС России №1135/17 от 29.08.2017. Приказ ценового регулирования Самарской области № 874 от 27.12.2019 |  | 500Квт/0,21км | 3177,45 | **667,26** |
| 12 | Технологическое присоединение к электрическим сетям 2 источник питания | Приказ ФАС России №1135/17 от 29.08.2017. Приказ ценового регулирования Самарской области № 874 от 27.12.2019 |  | 500Квт/0,21км | 3177,45 | **667,26** |
| 13 | Затраты на стр КП1-20 Кв(СН) 6Кв (прокладка в траншеи многоканал изол сеч выше 200 мм 2 категория. 1 источник питания | Приказ ФАС России №1135/17 от 29.08.2017. Приказ ценового регулирования Самарской области № 874 от 27.12.2019 |  | 0,15 км | 4094,69 | **614,20** |
| 14 | Затраты на стр КП1-20 Кв(СН) 6Кв (прокладка в траншеи многоканал изол сеч выше 200 мм 2 категория. 1 источник питания | Приказ ФАС России №1135/17 от 29.08.2017. Приказ ценового регулирования Самарской области № 874 от 27.12.2019 |  | 0,15 км | 4094,69 | **614,20** |
| 15 | Размер платы за подключение теплоснабжение  | Приказ Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области № 863 от 26.12.2019  |  | 4 Гкал | 4340,00 | **17 360,00** |
|  | **Итого по разделу** |  |  |  |  | **19 922,92**  |
|  | **Проектно - изыскательские работы**  |  |  |  |  |  |
| 16 | Подтверждение расчета начальной максимальной цены контракта стоимости проектно-изыскательских работ от 15.04.2020 | КУ\_СМ\_ПИР\_16279-20\_1\_00060 |  |  |  | **22 201,60** |
|  | **Итого по разделу** |  |  |  |  | **22 201,60** |
|  | **ИТОГО** |  |  |  |  | **957 641,26** |
|   | НДС 20% | ФЗ от 03.08.2018 №303-ФЗ |   |   |   | **191 528,26** |
|   | **ВСЕГО предполагаемая (предельная) стоимость строительства** |   |   |   |   | **1 149 169,52** |

**Приложение**

**МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ**

**Прогноз индексов дефляторов и индексов цен производителей
по видам экономической деятельности до 2024 г.**

(по полному кругу предприятий без НДС, косвенных налогов,
торгово-транспортной наценки), в % г/г

**(базовый вариант)**

*Извлечение*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Н а и м е н о в а н и е о т р а с л и | **2017**  | **2018**  | **2019**  | **2020**  | **2021**  | **2022**  | **2023**  | **2024**  |
|  | **отчет1** | **оценка** | прогноз |
| **Инвестиции в основной капитал 3** |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  **дефлятор** | **103,7**  | **104,9**  | **105,0**  | **104,4**  | **104,2**  | **104,3**  | **104,4**  | **104,4**  |
|  индексы цен  | **102,6**  |  |  |  |  |  |  |  |
| Строительство |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  **дефлятор** | **106,0**  | **105,2**  | **105,0**  | **105,1**  | **105,1**  | **105,0**  | **104,9**  | **104,7**  |
|  ИЦП | **105,9**  | **105,1**  | **104,7**  | **104,8**  | **105,0**  | 104,9  | 104,8  | 104,6  |
| **Потребительский рынок** |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  **оборот розничной торговли, дефлятор** | **104,0**  | **102,5**  | **104,6**  | **103,4**  | **104,0**  | **103,9**  | **104,0**  | **104,0**  |
|  ИПЦ на товары | 103,5  | 102,3  | 104,4  | 103,1  | 103,8  | 103,8  | 103,9  | 103,9  |
|  **платные услуги населению, дефлятор** | **105,2**  | **104,0**  | **105,2**  | **104,1**  | **104,4**  | **104,3**  | **104,2**  | **104,1**  |
|  ИПЦ на услуги | 104,2  | 103,8  | 105,2  | 104,2  | 104,5  | 104,4  | 104,3  | 104,3  |

**МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ**

**Прогноз индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 г.**(по полному кругу предприятий без НДС, косвенных налогов, торгово-транспортной наценки), в % г/г  **(базовый вариант)**

*Извлечение*

*(по состоянию на 08.02.2020)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Н а и м е н о в а н и е о т р а с л и | **2018**  | **2019**  | **2020**  | **2021**  | **2022**  | **2023**  | **2024**  |
|  | ***оценка1*** | прогноз |
| **Инвестиции в основной капитал 3** |   |   |   |   |   |   |   |
|  **дефлятор** | **105,3**  | **107,4**  | **103,6**  | **103,7**  | **103,7**  | **103,8**  | **103,8**  |
|  индексы цен  | 104,7  |   |   |   |   |   |   |
| Строительство |   |   |   |   |   |   |   |
|  **дефлятор** | **105,2**  | **107,2**  | **104,2**  | **104,1**  | **105,1**  | **104,3**  | **104,4**  |
|  ИЦП | 105,1  | 107,0  | 107,1  | 106,9  | 106,5  | 106,7  | 106,8  |

<https://economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html>

#  Утверждаю:

#  Заместитель руководителя

#  Департамента градостроительства

#  городского округа Самара

 /В.Ю Чернов

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту**

**«Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара (2 очередь)»**

**Самара**

**2020**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
| 1. | Основание для проектирования | Решение Думы городского округа Самара № 503 от 19.03.2020 |
| 2. | Заказчик | Департамент градостроительства городского округа Самара |
| 3. | Генеральная проектная организация | Определиться по результатам проведения открытого конкурса |
| 4. | Наименование объекта | «Строительство общеобразовательной школы по Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе г. о. Самара (2 очередь)» |
| 5 | Источник финансирования  | Городской бюджет |
| 6 | Стадийность (этапы) проектирования | 1. Эскизный проект (в части генплана, цветового решения по фасадам).2. Проектная документация.3.Сметная документация.4. Рабочая документация. |
| 7. | Сроки выполнения проектных работ | 6 месяцев с учетом получения положительных заключений государственной экспертизы  |
| 8 | Вид строительства | Новое строительство. |
| 9 | Сроки начала строительства | Декабрь 2020 |
| 10 | Основные технико-экономические показатели, характеристика объекта |  Земельный участок расположен на территории бывшей базы отдыха «Мечта» (2,57 Га) и бывшего спортивно-оздоровительного лагеря «Экономист» (2,41 Га).  Для участка площадью 2,41 Га в настоящее время разработана проектная документация для размещения объекта «Строительство общеобразовательной школы на Пятой просеке в Октябрьском внутригородском районе городского округа Самара». На земельном участке площадью 2,57 Га запроектировать здание общеобразовательной школы на 850 учащихся с дошкольным отделением на 120 мест. Количество классов-комплектов – 34 (1-11 классы) Количество групп – 6, из них:- 1-я младшая группа (от 2 до 3 лет) – 2 х 20 человек- 2-я младшая группа (от 3 до 4 лет) – 2 х 20 человек- средняя группа (от 4 до 5 лет) – 1 х 20 человек- старшая группа (от 5 до 6 лет) – 1 х 20 человек.***Количество мест и технико-экономические показатели уточнить и определить в процессе проектирования***. В технологической части предусмотреть полный перечень необходимого оборудования согласно Приказу Министерства образования и науки РФ от 30 марта 2016 г. № 336 “Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания. |
| 11 | Исходные данные, предоставляемые Заказчиком | 1. Плановое задание Департамента образования Администрации городского округа Самара №1-02/4/201 от 27.01.2020, № 1-02/4/386 от 10.02.2020.2. ГПЗУ № RU 63301000-0316 от 25.12.2019.3.Отчет по инженерно-геодезическим, инженерно-экологическим, археологическим изысканиям.4. Задание на разработку комплекса мер по обеспечению беспрепятственного доступа и передвижения для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности, согласованное с Министерством соцзащиты Самарской области. |
| 12 | Объем выполняемых работ | 1. Выполнить схему планировочной организации земельного участка.  Проект выполнить в границах отведенной территории. Предусмотреть эффективное использование участка, благоустройство с малыми архитектурными формами, уличным освещением, озеленением, рациональную транспортную схему с автостоянками. На земельном участке предусмотреть:- зону застройки,- игровую территорию,- групповые площадки для дошкольного отделения (индивидуальные для каждой группы с соблюдением принципа групповой изоляции),- хозяйственную зону (места для сушки постельного белья, чистки изделий, сбора мусора). Непосредственно вокруг здания предусмотреть проезды для пожарных машин и подъезды для машин, обеспечивающих функциональное назначение объекта.2. Инженерно-геологические изыскания (2,57 Га): Составить и согласовать с Заказчиком программу инженерно-геологических изысканий, в т.ч.:- колонковое бурение скважины диаметром до 160 мм, глубиной св 25 до 50 м. под здание и инженерные сети школы~ 23;- отбор монолитов грунтов из скважин с глубины до 10 м ~ 30;- отбор монолитов грунтов из скважин с глубины до 20 м ~ 20;- отбор точечных проб воды для анализа на загрязненность по химическим показателям с глубины более 0,5 м ~ 3;-полный комплекс физико-механических свойств грунта с определением сопротивления грунта срезу под нагрузкой до 0,6Мпа ~ 20;- отбор послойно-валовой пробы из скважины ~ 12;- полный комплекс физических свойств грунта;- коррозионная активность образцов по отношению к стали, бетону, свинцу, алюминию;-стандартный (типовой) анализ воды;-составление отчета. Представить Заказчику фотоматериалы, подтверждающие выполнение работ по бурению скважин (с привязкой к месту отбора) с составлением акта. Требования к точности, составу, сдаче отчетов о выполненных изыскательских работах принять на основе положений СНиП 11-02-96.3. Фундаменты запроектировать в соответствии с техническим заключением об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях участка строительства. 4. Разработать проектную документацию. При выполнении проектных работ учесть:-проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Самаре, федерального значения «Комплекс дачи Головкина, нач. XXв., арх. Головкин К.П.» (ул. Советской Армии, 296);-здание регионального значения: «Дача купца В.М. Сурошникова. Арх. Шехтель Ф.О. Около 1917г.» (7-я дачная просека территория санатория ПриВО «Волга», корпус №3), «Дача купца В.Н. Башкирова (В.М. Сурошникова);-дом владельца, дом арендаторов, переход-галерея 1906 г. около 1914 г.» (7-я дачная просека территория санатория ПриВО «Волга», корпус №5);-«Питейное заведение (загородный ресторан). Около 1908 г.» (7-я дачная просека территория санатория ПриВО «Волга», корпус №6);-«Жилой дом на даче почетного гражданина города А.А. Титова. 1900-1917 гг.» (7-я дачная просека территория санатория ПриВО «Волга», здание управления санаторием).- необходимо устройство подпорной стены (протяженностью 140 п.м.);- необходимо устройство ограждения объекта (протяженность 0,425 км.).5. Разработать сметную документацию.6. Разработать рабочую документацию на здание общеобразовательной школы со встроенным дошкольным учреждением, а также на инженерные сети и сооружения согласно полученным техническим условиям от эксплуатирующих организаций.7. Разработать и предусмотреть:*- инструкцию по эксплуатации здания;* *- энергетический паспорт;**- декларацию пожарной безопасности;**- разработать перечень антитеррористических мероприятий.* Все отступления от действующих норм и регламентов согласовать в установленном порядке.  Все дополнительные исходные данные, необходимые в процессе проектирования Подрядчик собирает самостоятельно. |
| 13 | Состав проекта | Представить проект в составе, достаточном для оценки и подтверждения принятых технических решений и параметров, предусмотренных настоящим Заданием, Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., Градостроительным кодексом РФ и других действующих на момент проектирования и экспертизы проекта нормативных и законодательных документов.В составе проекта разработать:*– эскизный проект;* *– проектную документацию;**– сметную документацию;**– рабочую документацию;* Разработать проектную, рабочую документацию на основе утвержденного эскизного проекта.*Эскизный проект (выполняется в 2 этапа):* 1-й этап: Концепция проекта. – схема посадки здания школы;– определение координат территорий школы с учетом окружающей застройки;– проверка инсоляции здания школы, территории и затенения от окружающей застройки;– разбивочный генплан с привязкой к границам участка.2-йэтап: решений фасадов здания школы (цветовые и конструктивные), в том числе решения центральной входной группы и других входов в здание школы, связанные с вертикальной планировкой и окружающей застройкой; план благоустройства с ведомостью МАФов, эскиз ограждения территории; сводный план инженерных сетей (предварительный); планировки помещений всех этажей с учетом инсоляционных расчетов и комплекса требований для обеспечения доступности маломобильным группам на все этажи зданий;  разрезы с высотными отметками этажей с учетом расположения коммуникаций; разработать не менее 3-х вариантов различных цвето-композиционных решений фасадов здания; ТЭП; укрупненный сметный расчет (с учетом государственных сметных нормативов НЦС(2020); пояснительная записка: общие данные, расчет нагрузок.  Дальнейшая разработка проекта ведется по одному из утвержденных Заказчиком вариантов.  *На стадии «П» разработать*: 1. Пояснительная записка.2. Схема планировочной организации земельного участка.3. Архитектурные решения.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.6. Технологические решения.7. Проект организации строительства.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (ч. 12 ст.48, Градостроительный кодекс РФ), в соответствии с пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды» Предусмотреть применение современных экологически безопасных строительных материалов. Проектные и технологические решения должны обеспечиватьминимизацию негативного воздействия на состояние окружающей среды.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.14**. Сметная документация.***На стадии «Р» разработать:*1. Генеральный план.2. Архитектурные решения.3. Архитектурно-строительные решения.4. Силовое электрооборудование и электроосвещение.5. Водоснабжение и водоотведение.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.7. Сети связи.8. Пожарная сигнализация.9. Система оповещения и управления эвакуацией.10. Автоматика вентиляции и инженерных систем.11. Система видеонаблюдения.12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Рабочая документация должна содержать:– Рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ;– Рабочую документацию на строительные изделия;– Спецификации всех изделий и оборудования;– Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;– Ведомости и сборники ведомостей объемов строительных и монтажных работ и т.д.; Вся документация, должна соответствовать стандартам и ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации».  |
| 14 | Основные требования к архитектурно-строительным , объемно- планировочным , конструктивным решениям и инженерному оборудованию | Архитектурно-строительные, конструктивные технологические, инженерные решения должны отвечать современным требованиям градостроительства по безопасной эксплуатации объекта, техническим условиям на подключения.Здание должно быть обеспечено всем необходимым комплексом инженерных коммуникаций, инженерным оборудованием, в т.ч.:*▪ горячее водоснабжение,**▪ холодное водоснабжение и канализация,**▪ электроснабжение,**▪ отопление и вентиляция,**▪ узел учета тепла,**▪ узел учета ХВС,**▪ сети связи (телефонизация, часофикация, радиофикация, телевидение, компьютерная сеть, интернет),**▪ пожаротушение,**▪ охранно-пожарная сигнализация,**▪ видеонаблюдение.* Объемно-планировочные решения, набор помещений и оборудования выполнить согласно плановому заданию Департамента образования. Объемно-планировочные решения, набор помещений и оборудования столовой должны соответствовать требованиям, предъявляемым к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях.Площади помещений должны соответствовать всем гигиеническим требованиям в соответствии с действующими нормативами по профилю помещений и организации работы. Предусмотреть все необходимые служебно-бытовые и вспомогательные помещения для общеобразовательных учреждений.При проектировании предусмотреть следующие помещения в здании общеобразовательной школы (согласно плановому заданию):- учебные помещения (кабинеты),- рекреации,- медицинский пункт,- 1 игровой универсальный спортивный зал,- 1 малый спортивный зал,- лекционная аудитория, - актовый зал, - библиотека с книгохранилищем,- столовая,- пищеблок, работающий на сырье,- санитарные узлы, душевые,- раздевалки,- служебно-бытовые помещения,- электрощитовая,- тепловой узел Для размещения дошкольного отделения предусмотреть:- раздевальная,- групповая (для игр, занятий и приема пищи детьми),- спальня,- туалетная,- буфетная,- музыкальный зал,- спортивный зал,- кладовые для хранения музыкального и спортивного инвентаря,- служебно-бытовые помещения,- хозяйственный блок (прачечная, кладовые). Наружная отделка здания: Принять согласно согласованному эскизному проекту. Внутренняя отделка:Должна соответствовать пожарным, санитарным и другим нормам, действующим на территории РФ. Оформляется в виде ведомости отделки помещений с указанием площадей. Ведомость отделки (цвет, тип, марка и фирма-изготовитель материалов и изделий) согласовать с Заказчиком. В коридорах и помещениях массового скопления предусмотреть антивандальное покрытие.  Материалы применять в соответствии с современными требованиями. Внутренняя отделка должна соответствовать пожарным, санитарным и другим нормам, действующим на территории РФ.  Оформляется в виде ведомости отделки помещений с указанием площадей. Ведомость отделки (цвет, тип, марка и фирма-изготовитель материалов и изделий) согласовать с Заказчиком.  Все выбранные материалы должны соответствовать современным нормам и требованиям, требованиям пожарной безопасности, а так же не противоречить требованиям СанПин.Предусмотреть применение строительных конструкций, позволяющих минимизировать финансовые затраты Заказчика, без ухудшения эксплуатационных и эстетических качеств. |
| 15 | Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения |  Проектом предусмотреть комплекс мер по обеспечению беспрепятственного доступа и передвижения для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности.Проектные решения разработать в соответствии с:- законом Самарской области 27.02.2009 № 7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Самарской области»,- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»,- федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».  Обеспечить беспрепятственное передвижение и доступ МГН для групп М1-М4 по всему зданию и прилегающей территории с учетом требований градостроительства. Вариант доступности – А.Категории мобильности:А) М1 – Люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слухаБ) М2 – Немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения, пользующиеся белой тростью; люди с психическими отклонениями. В) М3 – Инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки).Г) М4 – Инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручнуюПроцентное соотношение посетителей МГН к общему числу посетителей не менее 5%. Проектные решения должны обеспечивать: *1. Обустройство территории для беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку и к зданию.**2. Досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;**3. Безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), и мест обслуживания.**4. Своевременное получение МГН полноценной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, участвовать в трудовом и учебном процессе.**5. Удобство и комфорт среды жизнедеятельности*. Систему средств информационной поддержки предусмотреть на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации. |
| 16 | Требования к оформлению и разработке проектной, рабочей и сметной документации |  Проектирование вести в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, требованиями технических регламентов, действующих на момент проведения проектирования, СанПиН и Федеральных Законов, в т.ч.: - №384-ФЗ от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», - №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», - №261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», - №35-ФЗ от 06.03.2006г «О противодействии терроризму». - В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (статья 14) необходимо предусмотреть применение материалов и оборудования для строительства тепловых сетей со сроком гарантии не менее 10 лет.- Постановление Правительства Российской Федерации от 231.12.2019 № 1948 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»,- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»,- СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования»,- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (в ред. от 29.06.2011),- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».- СП 132.13330.2011. «Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»,- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». Сметная документация должна быть составлена в соответствии с:- «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, с учетом положений, изложенных в Методике определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004) (внесена в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, под регистрационным номером 94 от 15.02.2009 в соответствии с Приказом Минрегионразвития РФ от 15.07.2009 № 296); -Приказом Минстроя Российской Федерации от 23.12.2019 № 841/пр об утверждении Порядка определения НМЦК и Методики составления сметы контракта зарегистрирован Минюстом 03.02.20г. №57401; -и другими действующими сметными нормативами, подлежащими применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства.  При разработке сметной документации использовать сметный программный продукт, имеющий сертификацию Госстроя России с поддержкой универсального формата АРПС 1.10. применяемая сметно -нормативная база.На Момент формирования и выдачи положительного заключения государственной экспертизы, сметная документация должна быть составлена с использованием сметно-нормативной базы, входящей в федеральный реестр сметных нормативов 2020 года (ФЕР-2020).Ме Год пересчета в текущий уровень цен:ПР Расчет сметной документации в текущий уровень цен производить с применением базисно-индексного метода с использованием индексов Минстроя РФ, входящих в федеральный реестр сметных нормативов. Необходимо исключить применение ресурсного метода при пересчете сметной документации в текущий уровень цен. Так как стоимость ресурсов в текущем уровне цен не входит в федеральный реестр сметных нормативов.  В Выбор применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования должен быть экономически целесообразен для объектов, финансируемых за счет бюджетных средств. Необходимо преимущественное использование отечественных строительных материалов.  Применяемые материалы, изделия и оборудование должны соответствовать требованиям технических регламентов и ГОСТов, сертификатам качества и нормативным документам, действующим на территории РФ. В проектной документации предусмотреть применение передовых строительных технологий, проектных решений и новейших экологических строительных материалов. П При проектировании максимально использовать возможности отечественных промышленных предприятий для производства строительных материалов и конструкций.Пр Применение дорогостоящих материалов, изделий, конструкций и оборудования импортного производства должно быть согласовано с Заказчиком. П Применяемые товары, материалы и оборудование должны быть описаны с указанием их технических и функциональных характеристик, требованиям к качеству, безопасности, потребительским свойствам и размерам. П Применение стоимости материалов, изделий, конструкций и оборудования по прайс-листам производителей (поставщиков) допустимо только на позиции, отсутствующие в сметных нормативах. При использовании прайс-листов проектная организация обязана предоставить анализ (мониторинг) представленной стоимости оборудования, материалов, изделий и конструкций не менее чем от трех производителей (поставщиков). Ценовая информация (прайс-листы) предоставляется с сопроводительным письмом с обязательным указанием следующих обобщенных данных: наименование и контактная информация о производителе (поставщике), вид товара с указанием технических характеристик, стоимость за единицу измерения товара, условия доставки, условия оплаты, сроки поставки. Ценовая информация (прайс-лист) должна быть оформлена на фирменном бланке отправителя (производителя, поставщика) товара, заверяется печатью организации, представившей прайс-листы, и подписывается ее руководителем или иным уполномоченным лицом.  В Выбор производителя (поставщика) по результатам мониторинга должен быть согласован с Заказчиком. Сметная стоимость объекта должна учитывать все необходимые и достаточные затраты, связанные с подготовкой и освоением территории строительства и прочие работы и затраты согласно МДС 81-35.2004 приложение №8. Кроме того, необходимо включить все затраты, связанные с подключением объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Перечень затрат согласовать с Заказчиком. В раздел сводного сметного расчета стоимости строительства включить следующие затраты: -на проектные и изыскательские работы (в т.ч. ранее выполненные), -авторский надзор, строительный контроль (раздельными строками),  - н -на технологическое присоединение к инженерным сетям,  - на пусконаладочные работы,  - на проведение государственной экспертизы проектной и сметной документации (в т.ч. ранее пройденные), Зат -затраты по вырубке и компенсационной стоимости зеленых насаждений, От Отдельными томами оформить:- с -сборник Спецификаций оборудования, изделий и материалов,  -материалы согласований,  -ведомость объемов работ, смету контракта, разработанную в соответствии с Приказом N 841/пр о «Порядком определения НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным контрагентом, начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности».  Разработать программу проведения пусконаладочных работ при необходимости их проведения.  Применяемые товары, материалы и оборудование должны быть описаны с указанием их технических и функциональных характеристик, требованиям к качеству, безопасности, потребительским свойствам и размерам. Выбор применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования должен быть экономически целесообразен для объектов, финансируемых за счет бюджетных средств. В проектной документации предусмотреть применение передовых строительных технологий, архитектурных решений и новейших экологических строительных материалов.  Применяемые материалы, изделия и оборудование должны соответствовать действующим на территории РФ ГОСТ, сертификатам качества и нормативным документам.  Во внутренней отделке применить материалы, отвечающие эстетическим и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к зданиям данного функционального назначения. При проектировании максимально использовать возможности отечественных промышленных предприятий для производства строительных материалов и конструкций. Применение дорогостоящих материалов, изделий, конструкций и оборудования импортного производства должно быть согласовано с Заказчиком. Проект оформить подписями руководителя проектной организации и главного инженера, круглой печатью проектной организации, а также справкой проектной организации о соответствии проекта требованиям действующего законодательства и задания на проектирование. |
| 17 | Основные требования к инженерным сетям |  Проектирование инженерного и технологического оборудования, средств автоматизации, сигнализации, управления инженерным оборудованием и санитарно – техническими устройствами производится в соответствии с нормами проектирования, ТУ эксплуатирующих организаций.  Подключение к наружным инженерным коммуникациям необходимо выполнить согласно техническим условиям городских эксплуатирующих организаций.  Предусмотреть (при необходимости) вынос инженерных сетей и сооружений в границах отведенной территории. |
| 18. | Необходимость согласования проектных решений и проведение экспертиз |  Архитектурно - планировочные и технологические решения согласовать с Департаментом образования Администрации г. о. Самары. Схему планировочной организации земельного участка согласовать с Департаментом образования и Заказчиком.  Фасады согласовать с Управлением Главного архитектора города.  Разработанную рабочую документацию согласовать со всеми эксплуатирующими организациями. По разработанной проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, получить положительное заключение государственной экспертизы.  Оплата за прохождение государственной экспертизы входит в стоимость муниципального контракта. В случае получения отрицательного результата, оплата повторной госэкспертизы осуществляется за счет средств Подрядчика. Перед передачей в государственную экспертизу проектная и сметная документация должна быть представлена на рассмотрение Заказчику.  Вынос инженерных сетей согласовать с эксплуатирующими организациями. Подрядчик несет ответственность за правильность разработанных проектных решений. МАФы и ограждение территории согласовать с Заказчиком. |
| 19. | Необходимость проведения авторского надзора |  В целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в проектной документации и выполнением строительно-монтажным работам на объекте, разработчику проектной документации надлежит осуществлять авторский надзор (по отдельному муниципальному контракту), руководствуясь:- СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», - СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений». |
| 20. | Требования, предъявляемые к участнику закупки |  Участник закупки должен быть членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и (или) архитектурно-строительного проектирования; - совокупный размер обязательств участника конкурса по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов, не превышает уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств в соответствии с ч. 11 ст. 55.16 Градостроительного кодекса РФ. Все перечисленные выше требования не распространяется на лица и в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и ч. 4.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ». |
| 21. | Количество экземпляров, выдаваемых Заказчику |  Проектную документацию, с внесенными исправлениями по замечаниям государственной экспертизы, и рабочую документацию сброшюровать и выдать в 6-ти экземплярах на бумажном носителе и 2-а (два) экземпляра на электронном носителе.  В электронной версии необходимо предусмотреть следующее:- одна книга документации размещается в одной папке, в которой находятся несколько файлов (текстовые и графические приложения);- текстовая часть – форматы \*.doc, \*.docx, \*. xlsx,- графическая часть - технической документации предоставляется в редактируемом формате и в формате \*.pdf;- наименование файлов должно соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта, допускаются сокращение имен папок и файлов;- формат представления текстовой части должен обеспечивать возможность копирования текста;- графическая часть должна соответствовать бумажному оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению;- титульные листы томов должны быть продублированы в виде отсканированных образов документов, с подписями разработчиков и представлены в формате \*.pdf. Передача сметной документации и сметы контракта Заказчику производится следующим образом:- 3 экз. в бумажном виде и 2 в электронном варианте, в том числе, в редактируемом варианте в формате сметной программы и \*.xls. Положительное заключение государственной экспертизы проекта передать Заказчику в 3-х оригинальных экземплярах, пронумерованных и скрепленных печатью ГАУ СО «Государственная экспертиза проектов в строительстве». Оригиналы листов согласований со штампами согласованных организаций передаются Заказчику. |