**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор**

**ОАО «Кыргыз Почтасы»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ж.Черикчиев**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку ПСД и сметной стоимости**

**работ и материалов**

1. Цель технического задания

1. Целью настоящего технического задания является необходимость качественно и грамотно разработать проектно-сметную документацию (ПСД) и сметную стоимость работ и материалов на "Реконструкцию административного здания **Центрального аппарата ОАО “Кыргыз почтасы” находящегося по адресу г.Бишкек, пр.Чуй 227.** соответствии с действующими стандартами и требованиями.

1. ПСД должна включать: детальные рабочие чертежи по всем разделам, спецификации на оборудование и материалы, сметную стоимость работ и материалов, технические спецификации и ВОР.

**Задание на перепланировку и разработку:**

1. **Входная группа – 81м2;**
2. **Подвальное помещение – 300м2;**
3. **2-этаж – 22м2;**
4. **3-этаж – 100м2;**
5. **4-этаж – 700м2;**
6. **5-этаж – 11м2;**
7. **Фасад -700м2;**
8. **Лестничные пролеты;**
9. **Сан узлы с подвала до 4-этажа с заменой труб ВК;**
10. **Комната для охраны во дворе и забор.**

Дефектный акт прилагается.

1. Детальные требования технического задания

Исследование объекта

* 1. Консультант должен ознакомиться с фактическим месторасположением проектируемого объекта или состоянием с выездом на место.
  2. В случае реконструкции Консультант самостоятельно выполняет или привлекает специализированные организации для исследования фактического состояния объекта. На основании Заключения технического обследования составляется Отчет по инженерно-техническому обследованию Объекта.
  3. Консультант выполняет необходимые замеры и чертежи для разработки проекта, составляет и согласовывает с Заказчиком график выполнения и объем проектных работ.

3. Технико-экономические расчеты и проектные исследования

* 1. Консультант должен выполнить необходимые проектные расчеты по базовым показателям на соответствие нормативам (потребность в площадях, количество потребителей, мощности проектируемого объекта и др.) и предложить Заказчику наиболее оптимальный вариант проектируемого объекта. Вся работа по проектированию должна быть выполнена в соответствии с действующими нормативными документами и стандартами.
  2. Основными критериями при проектировании являются: простота, надежность, экономичность пpoeктa, обеспечивающие нормативный срок эксплуатации объекта.

4. Выбор материалов, конструкций и оборудования

4.1 Материалы, конструкции и оборудование, предлагаемые Консультантом в проектно-

сметной документации, должны основываться на технических характеристиках.

* 1. Консультант предоставляет Заказчику альтернативные варианты выбора материалов, конструкций и оборудования в соответствии с потребностями по проекту и нормами проектирования.
  2. После согласования выбора материалов, конструкций и оборудования с Заказчиком Консультант разрабатывает дизайн проекта и сметную стоимость работ и материалов.

5. Разработка детальных рабочих чертежей (рабочего

проекта)

* 1. Консультант разрабатывает детальные чертежи по необходимым разделам проекта, в зависимости от исходных данных на проектирование. Стандартный перечень разделов проекта включает:
* план здания (включая внутренние сети канализации, водопровода, электросети и

т.д.);

* архитектурную часть проектируемого объекта;
* технологическую часть проектируемого объекта (включая необходимые расчеты и

обоснования площадей и планировки);

* строительную (конструктивную) часть проектируемого объекта;
* инженерные коммуникации (раздел: водоснабжение и канализация, отопление,

вентиляция и кондиционирование);

* электротехническую часть;
* слаботочные устройства (включая пожарную автоматику).
* сметная часть
  1. Детальные рабочие чертежи должны содержать достаточную информацию, позволяющую Подрядным организациям представить максимально обоснованные тендерные заявки на выполнение строительных работ без дополнительной доработки рабочих чертежей. Подрядчик обязан выполнить рабочий проект и соответствующие документы.

Чертежи должны быть укомплектованы в формате А-3 или А-4 и предоставлены

Заказчику в четырех экземплярах (при необходимости - на электронном

носителе).

6. Разработка сметной стоимости работ и материалов

* 1. Консультант разрабатывает сметную стоимость работ и материалов. Сметная стоимость работ и материалов определяется в соответствии с указаниями по определению стоимости строительства зданий и сооружений на территории Кыргызской Республики.

7. Подготовка технических спецификаций

* 1. Консультант разрабатывает технические спецификации в соответствии со строительными нормами и правилами.
  2. Оборудование и материалы должны быть новыми и иметь гарантийный срок не менее от 1-3 лет
  3. В технических спецификациях указываются минимально допустимые характеристики материалов по надежности, прочности и т.д.
  4. В технических спецификациях при необходимости приемлемыми считаются материалы, которые отвечают признанным нормам и стандартам других стран и обеспечивают эквивалентный или более высокий уровень качества.

**8. Проведение экспертизы и авторского надзора**

8.1 Проведение авторского надзора за строительно-ремонтными работами.

9. Квалификационные требования

* 1. Для проектирования объектов Консультант должен обладать лицензией соответствующего уровня ответственности, иметь в наличии специалистов соответствующей квалификации и с опытом работы по проектированию аналогичного по сложности и функциональному назначению объекта в соответствии с законодательством Кыргызской Республики о лицензировании.
  2. Для проектирования инженерных коммуникаций Консультант должен обладать лицензией на проектирование соответствующих разделов: отопление и вентиляция, водоснабжение и канализация, электрическое освещение и силовое - оборудование, с указанием перечня разрешенных видов работ.

10. Выполнение работ и подотчетность

10.1 Руководитель проекта для Консультанта назначается Заказчиком. Интересы Заказчика представляет Руководитель проекта, Консультант работает под непосредственным контролем со стороны Руководитель проекта.

* 1. Консультант в своей работе подотчетен Руководителю проекта.

11. График исполнения работ

* 1. В течение 1 недели с момента подписания контракта Консультант предоставляет Заказчику технико-экономические, конструктивные и другие решения возможных вариантов проектируемого объекта для выбора окончательного варианта.
  2. За 2 недели до завершения срока контракта Консультант представляет рабочий вариант ПСД и сметную стоимость материалов и работ.
  3. К окончанию срока задания Консультант представляет Заказчику ПСД и сметную стоимость материалов и работ в двух экземплярах.
  4. Консультант должен откорректировать ПСД и сметную стоимость материалов и работ по замечаниям, касающихся допущенных отступлений от норм и правил.

12. Период исполнения задания

1. Планируемой датой начала выполнения задания считается дата подписания контракта. Период выполнения задания составляет 20 рабочих дней с даты подписания Контракта.

**Деффектный акт 4,5-этажей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **Ед.измерения** | **Примечание** |
|  | Демонтажные работы |  |  |
| 1 | Демонтаж окон | м2 | 293,4 |
| 2 | Демонтаж паркета | м2 | 512 |
| 3 | Монтаж окон из металлопластика | м2 | 293,4 |
| 4 | Демонтаж дверей | шт. | 9 |
| 5 | Установка дверей | шт. | 25 |
| 6 | Установка потолка “Армстронг” | м2 | 512 |
| 7 | Укладка ламината на полу | м2 | 512 |
| 8 | Выравнивание пола под ламинат | м2 | 512 |
| 9 | Установка стеклопакета (стеклянные перегородки) | м2 | 363,67 |
| 10 | Сантехнические работы |  |  |
| 11 | Установка унитазов . | шт. | 3 |
| 12 | Установка раковин . | шт. | 2 |
| 13 | Установка писсуар | шт | 1 |
| 14 | Установка бойлера 50 л. (на два сан.узла). | шт | 1 |
| 15 | Демонтаж труб | м | 30 |
| 16 | Проведение канализационных труб | м | 20 |
| 17 | Демонтаж старых отопительных батарей | шт | 20 |
| 18 | Демонтаж старых труб | м | 236 |
| 19 | Установка радиаторов | шт | 30 |
| 20 | Установка труб | п/м | 236 |
| 21 | Электромонтаж кабелей, провода и план-схемы размещения розеточных групп и точек подключения | п/м | 500 |
| 22 | Установка светильников 120 см светодиодные с выключателями | шт | 50 |
| 23 | Демонтаж вентиляционной системы | м | 50 |
| 24 | Монтаж вентиляционной системы | м | 115 |
| 25 | Демонтаж кафеля в туалете | м2 | 200 |
| 26 | Установка кафеля холл, туалет | м2 | 222 |
| 27 | Обшивка стеклянных стен | м2 | 145,82 |
| 28 | Улучшенное выравнивание поверхностей (штукатурка) сухих растворных смесей | м2 | 298,88 |
| 29 | Побелка поверхностей | м2 | 298,88 |
| 30 | Реставрация лестницы из мрамора |  |  |
| 31 | Реставрация металических решеток лестниц |  |  |
| 32 | Установка металлической двери для чердачного помещения | шт | 2 |

**Деффектный акт на подвальное помещение**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| н.п | **Наименование** | **ед изм** | **объем** |
| 1 | Демонтаж перегородок | м2 | 34,92 |
| 2 | Разборка и демонтаж сантехнических | п\м | 20 |
|  | систем |  |  |
| 3 | Очистка поверхности стен | м2 | 850 |
|  | от масленых красок |  |  |
| 4 | Разборка и демонтаж сантехнических труб |  |  |
| 5 | Разборка кладки стен под | м2 | 2 |
|  | дверной проем |  |  |
| 6 | Демонтаж плитки пола | м2 | 252,3 |
| 6 | Сплошное выравнивание поверхности | м2 | 800 |
|  | стен под покраску |  |  |
| 7 | Установка потолка "Армстронг" | м2 | 243,5 |
| 8 | Стяжка полов | м2 | 252,3 |
|  | Установка ламината | М2 | 252,3 |
| 9 | Установка перегородки | м2 | 31,5 |
| 10 | Закладка дверного проема | м2 | 2 |
| 11 | Установка систем отопления | п/м | 46 |
| 12 | Установка вентиляции | п/м | 30 |
| 13 | Монтаж электропроводки | п/м | 300 |
| 14 | Установка светильников | шт | 30 |
| 15 | Установка двери | шт | 16 |
| 16 | Установка унитазов | шт | 3 |
| 17 | Писсуар | шт | 1 |
| 18 | Установка раковин | шт | 3 |
| 19 | Установка водонагревателя 50 л. (на два сан.узла) | шт | 2 |
| 20 | Монтаж водопровода (хол вода) | п/м | 40 |
| 21 | Монтаж водоотвода (канализация) | п/м | 50 |
| 22 | Установка кафеля туалет и тамбур | м2 | 180 |
| 23 | Пробивка проема под двери | М2 | 3 |
|  |  |  |  |

**Деффектный акт на 2-3 этажи**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **Ед.измерения** | **Примечание** |
|  | **2 этаж** |  |  |
| 1 | Демонтаж пола | м2 | 22 |
| 2 | Установка кафеля | м2 | 22 |
| 3 | Установка раковин | шт. | 2 |
| 4 | Установка унитаза | шт. | 3 |
| 5 | Установка бойлера | шт | 2 |
|  | Установка писсуар | шт | 1 |
|  | **3 этаж** |  |  |
| 1 | Установка раковин | шт. | 3 |
| 2 | Установка унитаза | шт. | 3 |
| 3 | Установка бойлера | шт | 3 |
| 4 | Установка писсуар | шт | 1 |
| 5 | Демонтаж перегородок (бухгалтерии) | М2 | 18,6 |
| 6 | Установка перегородок | М2 | 18,6 |
| 7 | Установка перегородок | М2 | 17,7 |
| 8 | Установка перегородок | М2 | 9 |
| 9 | Закладка дверного проема | М2 | 5 |
| 10 | Демонтаж окон | М2 | 40 |
| 11 | Установка пластиковых окон | М2 | 40 |
| 12 | Установка потолка Арсмстронг | М2 | 90 |
| 13 | Стяжка пола | М2 | 90 |
| 14 | Ламинат для пола | М2 | 60 |
| 15 | Шпатлевка и покраска стен | М2 | 200 |
| 16 | Установка навесных светильников | шт | 15 |
| 17 | Установка элетричекской сети | М2 | 70 |
| 18 | Демонтаж и установка радиаторов | шт | 3 |
| 19 | Установка канализационной системы | п/м | 20 |

**Деффектный акт на лестничную площадку**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **Ед.измерения** | **Примечание** |
|  | Демонтажные работы |  |  |
| 1 | Подготовка стен к покраске | М2 | 184,8 |
| 2 | Покраска стен | М2 | 184,8 |
| 3 | Установка кафеля пола и лесниц | М2 | 117,6 |
| 4 | Установка светильников | шт | 5 |
| 5 | Обшивка стен лесницы | шт | 99,12 |

**Деффектный акт на фасадную часть и входную группу.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| н.п | **Наименование** | **Ед.изм** | **бъем** |
| 1 | **Входная группа.**  Ремонт перекрытия ( профиль металлический) | М2 | 81 |
| 2 | Демонтаж потолка навеса | М2 | 81 |
|  |  |  |  |
| 3 | Монтаж потолка навеса | м2 | 81 |
|  |  |  |  |
| 4 | Демонтаж парапета | М2 | 9 |
| 5 | Установка парапета | м2 | 13,5 |
|  |  |  |  |
| 6 | Покраска колонны | м2 | 3 |
| 7 | Установка светильников | шт | 6 |
|  |  |  |  |
|  | **Фасад здания** |  |  |
| 1. | Установка: Фасадное остекление | М2 | 700 |