**Приложение к Договору № от\_\_\_\_**

**Техническое задание**

1. Предмет закупки: «Оказание услуг по разработке концепции реконструкции ООО "ДОМ ТВОРЧЕСТВА "САНАТОРИЙ АЛУШТИНСКИЙ" с оздоровительной/лечебной направленностью и классификацией "четыре звезды" по адресу: 298500, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, АЛУШТА, Г. АЛУШТА, Г АЛУШТА, УЛ ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 16 (далее по тексту — Услуги).

2. Наименование Заказчика — ООО «Сервисстройдом».

3. Срок оказания услуг: оказать услуги в срок не более 45 (сорок пять) календарных дней с момента подписания сторонами Договора и предоставления Заказчиком материалов и документов.

4. Место оказания услуг: 298500, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, АЛУШТА, Г. АЛУШТА, Г АЛУШТА, УЛ ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 16.

5. Требования к порядку и условиям оказания услуг.

5.1. Услуги по разработке Концепции развития включают в себя:

- проведение сбора необходимой внутренней информации для разработки Концепции и ее последующая аналитическая обработка.

- проведение сбора необходимой внешней информации для разработки Концепции и ее последующая аналитическая обработка,

- формирование целевых показателей развития объекта на 2025-2026гг.

- разработку архитектурой концепции развития, в соответствии с текущей ситуацией и ограниченными по осуществлению строительства на земельном участке.

- разработку возможных сценариев развития санатория, в соответствии с внутренними и внешними условиями и архитектурной концепцией развития.

- разработку Концепции развития по структуре, определенной в настоящем техническом задании.

5.2. Итоговый документ: «концепции реконструкции ООО "ДОМ ТВОРЧЕСТВА "САНАТОРИЙ АЛУШТИНСКИЙ" с оздоровительной/лечебной направленностью и классификацией "четыре звезды" по адресу: 298500, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, АЛУШТА, Г. АЛУШТА, Г АЛУШТА, УЛ ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 16» должен быть представлен по следующей структуре:

I. Общие положения

II. Цели и задачи Концепции, обоснование необходимости развития

III. Диагностика экономического развития санатория.

a. Характеристика санатория.

b. Конкурентные преимущества.

c. Ключевые проблемы.

IV. Целевое видение, индикаторы достижения целей,

a. Целевое видение достижения целей, ожидаемые результаты.

b. Приоритеты развития Санатория.

i. Схема территориального зонирования Санатория, развитие инфраструктуры

V. Механизм реализация Концепции.

VI. Ожидаемые результаты реализации Концепции.

VII. Приложения

a. Приложение №1 «Архитектурно-плановые решения, капитальный ремонт и реконструкция», новое строительство.

b. Приложение №2 «Санаторно-курортное и медицинское обеспечение».

c. Приложение №3 «Выполнение задания и оснащение материально-технической базы».

d. Приложение №4 «Формирование экономических механизмов стимулирования спроса на представляемые услуги».

IX. Итоговый документ по разработке концепции предоставляется Заказчику:

a. 2 экземпляра на бумажном носителе, 1 экз. в электронном виде;

b. В электронном виде документация, в редактируемом формате.

c. Графические материалы на компакт-диске предоставляется в формате Autodesk Design Web format (\*.dwf, \*.dwg), Adobe Portable Document format (\*.pdf) или MS PowerPoint (\*,ppt).; текстовая документация - Adobe Portable Document format (\*.pdf) а так же в формате разработки: текстовая документация - форматы версии MS Office версии 2000 и последующие (\*.doc, \*.xls, \*.mdf, \*.ppt).

d. Состав и структура электронной версии графических и текстовых материалов должны быть идентичны бумажному итоговому оригиналу».

6. Условия оказания услуг:

Исполнитель должен иметь все необходимое оборудование, транспортные средства и инвентарь, требующийся для оказания услуг.

Исполнитель должен обладать профессиональными знаниями и необходимыми трудовыми ресурсами для оказания услуг.

Исполнитель должен предоставить Заказчику портфолио реализованных проектов.

Исполнитель для разработки отдельных разделов Концепции, имеет право привлекать соисполнителей (субподрядчиков), сохраняя при этом ответственность перед Заказчиком за качество оказываемых ими услуг и соблюдение общих сроков оказания услуг по Договору.

В ходе оказания услуг Исполнитель ведет следующую документацию:

- реестр документации и информации, получаемой от Заказчика

- реестр первичных документов кабинетного исследования внешней среды, необходимых для разработки Концепции

- журнал проведения рабочих совещаний представителей Заказчика и Исполнителя по разработке Концепции. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность предоставленной Заказчиком информации.

По запросу Заказчика, Исполнитель предоставляет отчет (информацию) о ходе оказания услуг.

7. Требования к безопасности и качеству закупаемых услуг:

7.1. Качество услуг должно соответствовать действующей нормативно-правовой базе Российской Федерации и Республики Крым по вопросам, связанным с мероприятиями реализации Концепции, требованиям Заказчика.

8. Объем консультационных услуг в рамках разработки Концепции.

1. Диагностика текущего состояния Санатория.

1.1. Определение текущего нормативно-правового статуса, возможностей и ограничений при планировании и выполнении мероприятий Концепции:

1.1.1. Характеристика организационно-правового статуса Санатория.

1.1.2. Оценка прав пользования земельным участком (участками), объектами капитального строительства, пляжной зоной.

1.1.3. Оценка возможных ограничений действий в отношении объектов на территории Санатория

1.1.4. Определение мероприятий, необходимых для обеспечения реализации деятельности без нарушений законодательства (забор воды из моря и т.п.),

1.1.5. Определение основных проблем, целевых задач и возможностей в рамках существующих организационно - правовых норм.

1.2. Диагностика экономических показателей деятельности Санатория (продажи, оказание основных и дополнительных услуг, доходы и расходы, персонал и иное).

1.3. Диагностика текущего состояния объектов Санатория.

1.3.1. Оценка текущего состояния инженерно-транспортной инфраструктуры Санатория и определение текущих и прогнозных требований к объемам потребления ресурсов при достижении плановых показателей по количеству и качеству оказания услуг на период 2025- 2026 года и на перспективный период до 2034 года, а также определение планов-график прогнозных мероприятий по ее совершенствованию:

1.3.1.1. Характеристика транспортной доступности Санатория.

1.3.1.2. Общие объекты инженерной инфраструктуры: электроснабжение; водоснабжение; хоз-бытовая канализация; поливочный водопровод; ливневая канализация; водоснабжение морской водой; котельная; тепловые сети; наружное освещение; трансформаторных подстанций.

1.3.1.3. Инженерные объекты в рамках каждого существующего объекта капитального строительства.

1.3.1.4. Существующие объекты дорожно-транспортной сети на территории Санатория.

1.3.1.5. Объекты с целью благоустройства территории и обслуживания паркового хозяйства.

1.3.2. Определение текущего состояния объектов безопасности (противопожарная безопасность; гражданской обороны; охраны труда; антитеррористическая защищенность объекта/территории) и определение планов- графиков мероприятий по их совершенствованию (на территории и в отношении отдельных объектов): системы безопасности; противопожарные системы.

1.3.3. Оценка и характеристика транспорта и оборудование транспортного цеха для обеспечения деятельности по обслуживанию и содержанию зданий, сооружений и территории, инженерных сетей, выполнения ремонтно- строительных и прочих работ.

1.4. Диагностика текущих показателей производственного потенциала, оценка, по основным показателям, в рамках действующих Стандартов и Методик, качества услуг для отдыхающих в Санатории:

1.4.1. Количество отдыхающих, обеспеченность инфраструктурой, оборудованием и персоналом для организации проживания

1.4.2. Направления и обеспеченность инфраструктурой, оборудованием и персоналом для организации питания

1.4.3. Направления и обеспеченность инфраструктурой, оборудованием и персоналом для оказания медицинских услуг

1.4.4. Направления и обеспеченность инфраструктурой, оборудованием и персоналом для оказания досуговых и иных дополнительных услуг

1.4.5. Обеспеченность техническим персоналом, оборудованием, инструментом для содержания, обслуживания, ремонта и эксплуатации зданий сооружений, инженерного оборудования и сетей

1.5. Диагностика рыночной среды - Санатория и объектов-аналогов в регионе реализации Проекта (Большая Алушта, Большая Ялта, Республика Крым) и формирование предложений по достижению ключевых показателей оказания услуги потребителям и позиционирования Санатория. Диагностика ближайшего территориального окружения Санатория и оценка возможность и целесообразность оказания услуг для внешних потребителей (не проживающих в Санатории) и влияющих факторов на оказание услуг для внешних потребителей.

1.6. Определение возможных территориальных зон для осуществления нового строительства объектов на территории Санатория и развития благоустройства в рамках перспективного развития.

1.6.1. Определение функциональных зон на территории земельного участка Санатория, которые перспективно могут рассматриваться для нового строительства без нарушения норм действующего законодательства Российской Федерации.

1.6.2. Определение перечня мероприятий, необходимых для обеспечения возможности организации строительства при наличии существующих ограничений.

1.6.3. Разработка вариантов схем территориального зонирования территории Санатория и развития инфраструктуры.

1.6.4. Определение приоритетной схемы территориального зонирования территории Санатория и развития инфраструктуры, с формированием плана-графика реализации мероприятий в период 2025-2026 года и на перспективный период до 2034 года

1.7. Определение возможных схем организации VIP зоны на базе действующего корпуса и необходимых для этого мероприятий в период прогнозирования.

1.8. SWOT анализ Санатория - сильные и слабые стороны, возможности и угрозы.

1.9. Общие выводы по диагностике Санатория определение ключевых проблем,

2. Формирование целевых результатов и мероприятий Концепции развития

2.1. Определение целевых показателей и возможных сценариев развития Санатория на период 2025-2034 года (путем проведения экспертных интервью / фокус-групп).

2.1.1. Определение общих целей развития Санатория.

2.1.2. Определение плановых показателей (натуральных количественных и показателей качества услуг) на конец периода прогнозирования (2034 год) и планов-графиков мероприятий по их выполнению: проживание; организация питания; медицинское обслуживание; объекты досуга; благоустройство территории; пляжные зоны,

2.2. Формирование перечня и детализация планов-графиков мероприятий для обеспечения достижения целевых показателей Концепции, с учетом определенной приоритетности

2.3. Расчет прогнозных капитальных затрат на реализацию мероприятий

2.4. Определение возможных механизмов реализации мероприятий Концепции и прогнозных источников финансирования мероприятий Концепции.

Исп. Колесник А.Ю. 79788169838