



Ответы на часто задаваемые вопросы

Из технического задания исключено обязательство разработки участниками Конкурса как минимум 1 проекта в номинации 1 «Индивидуальные жилые дома с использованием деревянных несущих строительных конструкций». Общее количество проектов, разрабатываемых участниками Конкурса, не ограничено.

Внесены коррективы в стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения в соответствии с приказом Минстроя России от 7 июня 2021 г. N 358/пр: предельная индикативная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения составляет от 32 до 55,7 тыс. руб., а стоимость чистовой отделки не должна превышать 10 тыс. руб. за 1 кв.м.

Вопрос 1. Предоставляемые в заявке на первом этапе в качестве портфолио проекты – те же проекты, которые необходимо дорабатывать на 2 этапе в соответствии с техническим заданием или это проекты, показывающие компетенции и опыт претендентов? На 2 этапе разрабатываются совершенно новые проекты?

Ответ: На первом этапе претенденты демонстрируют опыт на примере любых уже разработанных проектов, наличие в портфолио примеров релевантного опыта будет являться преимуществом. В рамках второго этапа участники представляют проекты, которые будут учитывать все требования технического задания.

Вопрос 2. Актуально ли ограничение площади (до 150 кв.м) для проектов портфолио в заявке или допускается демонстрировать любые реализованные проекты?

Ответ: Преимуществом будет являться подача проектов в указанных требованиях. Но при этом, члены жюри могут рассматривать и объекты больше 150 кв. м. Однако необходимо понимать, что в первую очередь необходимо показать проекты, наиболее соответствующие номинации, на участие в которой подается заявка.

Вопрос 3. Портфолио из 5 релевантных проектов в 1 заявке предоставляется к каждой номинации (то есть каждая номинация = портфолио из 5 проектов) или портфолио может содержать всего 5 проектов?

Ответ: Заявка предполагает в своем составе наличие в качестве примеров 5 реализованных проектов в каждую из номинаций. В случае если проект претендента отражает наличие опыта сразу в нескольких номинациях, такой пример может быть представлен несколько раз в соответствии с номинациями. Соответственно, если вы участвуете в 4 номинациях – вам необходимо в каждую из 4 номинаций подать по 5 проектов.

Вопрос 4. В форме заявки в личном кабинете нет вкладки, где можно прикрепить фото реализованного проекта. Получается, по одному проекту можно выложить 5 графических файлов на наше усмотрение: план, 3D-виды и фото?

Ответ: Все верно. Вы можете прикрепить до 5 файлов с визуализациями вашего проекта, их наполнение вы определяете по собственному усмотрению. Здесь могут быть планы, трехмерные модели, фотографии реализованного проекта. Все то, что на ваш взгляд будет являться подходящей демонстрацией для оценки компетенции вашего бюро или вашего проекта.

Вопрос 5. Не понятен статус документа «Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента», который необходимо предоставить в заявке. Подойдет приказ директора?

Ответ: Безусловно, он подойдет. Документ, подписанный генеральным директором, должен удостоверить, что человек, который подает заявку, уполномочен на эти действия.

Вопрос 6. Каким образом в проект типовых ИЖС интегрируются международные экологические стандарты?



Ответ: У нас нет требований к интеграции международных экологических стандартов. Мы закладываем общие принципы экологической ориентированности. Это подразумевает использование в качестве несущих конструкций именно деревянных строительных материалов.

Вопрос 7. Возможно ли обойтись без BIM (ТИМ)?

Ответ: Нет. Нам необходимо учиться и осваивать новые технологии для того, чтобы в дальнейшем проектировать согласно данным требованиям. Наша позиция связана с тем, что такое требование установлено Правительством и Минстроем. Это идеологическая установка, особенно с учетом того, что с 1 января 2022 года BIM-проектирование станет обязательным для всего капитального строительства в рамках госзаказа, а затем будет распространено на стройку в целом, включая ИЖС. Поэтому мы всячески готовы организовать сопровождение для тех компаний, которые еще не умеют работать с ТИМ, или работали по какой-то субподрядной модели. Сопровождение может быть как в формате онлайн, так и офлайн-семинаров на площадке ДОМ.РФ. Анонс о семинарах для участников Конкурса будет размещен дополнительно.

Вопрос 8. Почему такие высокие требования к конкурсантам: по 5 реализованных проектов в каждой из 4-х номинаций? Если есть общий опыт архитектурного портфолио без строительства детсадов, школ или больниц, то в эти номинации не допустят, верно?

Ответ: Нет, не верно. Вы можете продемонстрировать тот опыт, которым обладаете. И на основе этого опыта и того эссе, которое вы напишете, визуализаций, которые вы подадите, будет приниматься решение о допуске или недопуске вас в состав участников Конкурса для продолжения работы в следующем этапе.

Вопрос 9. Откуда должен взяться опыт строительства 4-этажных зданий, если в России только с 2019 года разрешили строить деревянные дома выше 3-х этажей? У иностранных коллег есть реализованные или проектируемые здания за последние 3-5 лет, но они не допускаются к участию в конкурсе. Срок подачи заявки до 20 июля. Всего три недели было, чтобы убедить коллег принять участие в консорциуме. А подача проекта уже 6 сентября. 7 недель на разработку. Почему такая скорость? Как можно качественно сделать индустриальные, унифицированные решения в проектах из дерева, которые требуют особого ТИМ-подхода?

Ответ: Есть определенные жесткие сроки, в которые надо уложиться. Мы бы с радостью увеличили срок подачи заявки и разработки проектов, но, к сожалению, это невозможно. Сроки проведения Конкурса определены поручением Правительства Российской Федерации, в соответствии с которым Конкурс должен завершиться до конца года. В следующем году Минстрой России должен внести проекты-победители в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования. Разработка конкурсных предложений будет вестись с 28 июля по 6 сентября

Вопрос 10. Главный конструктор нашей компании Данил Маслов входит в рабочую группу Конкурса. Можем ли мы участвовать в Конкурсе? Не возникнет ли конфликта интересов?

Ответ: Да, действительно в рамках подготовки конкурсной документации была сформирована рабочая группа. При этом рабочая группа не проводит оценку конкурсных предложений и никаким образом не влияет на их разработку. Тем не менее вам необходимо подать письмо о раскрытии в соответствии с Правилами Конкурса, где вы подробно напишете всю информацию о сложившейся ситуации. Жюри Конкурса обязательно ее учтет.

Вопрос 11. Будут ли учтены авторские права на проект в случае выигрыша компанией призового места?

Ответ: Исключительные авторские права отчуждаются только у авторов проектов-победителей Конкурса. Вознаграждение за отчуждение исключительных авторских прав включено в вознаграждение за победу в номинациях. У остальных участников Конкурса, которые не признаются авторами проектов-победителей, исключительные права не отчуждаются, использованием их конкурсных предложений допускается на условиях простой (неисключительной) лицензии в соответствии с пунктом 2.8.5. Правил Конкурса. Публикация конкурсных предложений, не признанных проектами-победителями Конкурса, не планируется.

Все участники заполняют письмо о согласии на передачу авторских прав в том объеме, в котором это предусмотрено Правилами Конкурса (форма письма приведена в приложении 9 к Правилам Конкурса). После включения проектов-победителей в реестр проектной документации повторного использования Минстроя России, они станут доступны всем



желающим. В этом суть реестра - возможность масштабировать проект. Кроме того проекты-победители будут опубликованы в единой информационной системе жилищного строительства на сайте наш.дом.рф и будут доступны для просмотра и скачивания.

Вопрос 12. Есть ли требование к участникам с проектами ИЖС о членстве в СРО?

Ответ: Такого требования нет.

Вопрос 13. Будет ли на сайте ТЗ на проектирование и требования к формату подаваемой конкурсной документации?

Ответ: Все требования уже опубликованы. Вам необходимо зарегистрироваться, войти в личный кабинет, и вы сможете ознакомиться со всей необходимой документацией. Если у вас останутся вопросы, вы можете написать их на почту Конкурса или позвонить оператору Конкурса по телефону, указанному на сайте.

Вопрос 14. Имеет ли право архитектурное бюро из РФ пригласить в команду (для участия в Конкурсе) иностранных экспертов с опытом проектирования деревянных зданий, но ответственность оставить за своим юридическим лицом, СРО и аттестованными архитекторами?

Ответ: Безусловно, вы можете по своему усмотрению привлекать тех или иных экспертов, которых считаете необходимыми. Но при этом сама заявка подается исключительно от организации, зарегистрированной в установленном порядке на территории РФ.

Вопрос 15. В случае победы в Конкурсе вознаграждение выплачивается с учетом УСН\НДС, верно? Или могут быть перечислены самозанятому, физлицу на карту банка?

Ответ: Для выплаты вознаграждения с авторами проектов-победителей будут заключены договоры. Вознаграждение за победу в конкурсной номинации выплачивается на условиях заключенного договора, в каждом из которых будет указана система налогообложения. В пункте 5.2 Правил Конкурса указано, что сумма вознаграждения включает все налоги и сборы и не корректируется в зависимости от применяемой системы налогообложения – то есть авторы проектов-победителей получают сумму, указанную в пункте 5.1 Правил Конкурса. В зависимости от системы налогообложения цена включает НДС/НДС не облагается. То же самое касается самозанятых – им оплата производится по реквизитам в договоре.

Вопрос 16. Какие гонорары будут выплачены победителям для разработки «Стадии П» и «Стадии Р» до конца декабря 2021 года?

Ответ: Разработка документации «Стадии Р» не предусмотрена условиями Конкурса. Авторы проектов-победителей Конкурса на 3 этапе разрабатывают только проектно-сметную документацию в соответствии с постановлением Правительства от 16 февраля 2008 года № 87. Вознаграждение авторам проектов-победителей выплачивается двумя частями. Первая часть выплачивается по итогам 2 этапа в размере 50% от стоимости вознаграждений по номинациям, а вторая часть – по итогам 3 этапа.

Вопрос 17. В техническом задании утверждается, что многоквартирные (малоэтажные) жилые дома допускаются до 4-х этажей. Но в СП 452.1325800.2019 (Жилые деревянные здания), Глава 10, пункт 10.20 сказано, что жилые здания свыше 9 метров или 4-9 этажей должны обеспечены автоматическими системами пожаротушения (сплинкера, гидрант, датчики и тд.). Тогда напрашивается вывод:

а) Преследуя цели экономически-целесообразного строительства доступного жилья нужно использовать, только 3 этажа, а не 4 этажа, как это указано в техническом задании Конкурса. Что позволит сэкономить на автоматических системах пожаротушения.

б) Увеличить этажность жилых зданий (изменив условия конкурса) до 9 этажей (H28м). В этом случае применение автоматических систем пожаротушения будет оправдано и соответствовать нормам РФ.

Можно получить комментарий чем руководствовались организаторы конкурса приняв высоту 4 этажа? в чем причина:

- позволит сделать 4 этаж Мансардным?

- позволит сделать 4 этаж Антресолю 50%?

- позволит вписаться в высоту 11м (в коньке) по нормам СП для земель ИЖС?



- позволить избежать организации Лифта при отм.+15м и 5 этажном жилом здании?
- или что -то иное?

Ответ: По части обеспечения пожарных норм – высота зданий социальных объектов должна соответствовать пределу огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности в соответствии со сводами правил в области пожарной безопасности (в т.ч. СП 2.13130.2020). Поэтому в техническом задании не задана этажность социальных объектов – в каждом конкретном случае она принимается в зависимости от конструктивных особенностей объекта.

Высота ИЖС и блокированных жилых домов в техническом задании ограничена 3 этажами. Во-первых, это соответствует параметрам малоэтажной модели городской среды Стандарта комплексного развития территорий, поскольку Конкурс проводится с учетом Стандарта и его положения максимально интегрированы в требования к разработке конкурсных предложений. Малоэтажная модель предполагает 3 типа жилой застройки: индивидуальную, блокированную и малоэтажную многоквартирную. Этажность задана для индивидуальной и блокированной до 3 этажей, для малоэтажной многоквартирной – до 4 этажей. Во-вторых, данное требование соответствует большинству градостроительных регламентов по стране. Как правило, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, высота ИЖС и блокированной застройки ограничивается 3 этажами, высота малоэтажной многоквартирной застройки - 4 этажами. Таким образом параметры этажности в техническом задании установлены исходя из градостроительных регламентов и Стандарта. При этом в пределах 4 этажей вы можете сделать мансардный этаж. Тут нет никаких ограничений. Не обязательно делать все 4 этажа жилыми. Мы даем свободу участникам Конкурса. Они могут работать творчески.

Вопрос 18. В конкурсе 4 номинации. Участник вправе рассчитывать на любую из 4-х номинаций, если прошел квалификационный отбор или он сразу должен отразить в заявке именно ту номинацию, на которую он претендует?

Ответ: Чтобы участвовать, вам необходимо определиться с номинациями, на участие в которых вы подаете заявку. Затем вы должны в соответствии с профилем этих номинации подать заявку – приложить релевантное портфолио и подготовить эссе.

Вопрос 19. В эссе допускается предлагать графические материалы кроме текстовых? Скажем, выразить предварительные идеи в виде схем, диаграмм, набросков и пр.?

Ответ: Да, безусловно, на сайте – в личном кабинете – есть графа, в которой вы можете загрузить ваши предварительные визуализации тех идей, которые вы планируете реализовать в ходе следующего этапа.

Вопрос 20. К участию в Конкурсе приглашаются 1-домостроительные комбинаты, 2-строительные организации, 3-застройщики и также 4-архитектурные бюро. Организаторы допускают, что приоритет в отборе участников Конкурса будет отдан первой тройке, поскольку Правительство должно быть уверено, что типовой проект, который будет выбран жюри, будет реализуем на имеющихся мощностях завода\фабрики и опыте профильных организаций РФ? А архитектурным бюро будет дан шанс поучаствовать, предложить домостроительному рынку свою профэкспертизу с возможной реализацией их идей у деревообрабатывающей индустрии РФ?

Ответ: Отбор на участие в Конкурсе производится без приоритизации каких-либо организаций, все будет зависеть исключительно от того опыта, который есть у каждой конкретной компании и того проекта, который она покажет. Является ли эта организация домостроительным комбинатом, либо архитектурным бюро не имеет никакого значения.

Вопрос 21. Где можно посмотреть перечень членов жюри? В жюри будут архитекторы?

Ответ: Весь перечень жюри опубликован в приложении № 2 к Правилам Конкурса. Кроме того, состав жюри также опубликован на сайте Конкурса, где он будет регулярно обновляться после получения подтверждения от всех членов жюри. На данном этапе у нас подтверждено большинство членов жюри за исключением одного иностранного и двух российских. В ближайшее время состав жюри будет актуализирован.

Вопрос 22. Будет ли рассматриваться в конкурсе многоэтажное жилье (из дерева) 28 м (9 эт.) согласно утвержденным СП 452.1325800.2019 и СП 451.1325800.2019 от 2019 года? Или даже 18-этажной, что допускают нормы США и Канады? В виду тенденции развития компактных и плотных городов.



Ответ: В рамках Конкурса рассматривается только малоэтажное многоквартирное жилье из деревянных несущих конструкций до 4 этажей.

Вопрос 23. Когда будут процедуры отбора по заявкам?

Ответ: С 20 июля по 28 июля Оператор Конкурса будет проводить квалификационный отбор в соответствии с Правилами Конкурса. График Конкурса опубликован на сайте.

Вопрос 24. Молодым бюро необходимо вступать в консорциум, чтобы участвовать, или процедуры отбора по заявкам не будут жесткими?

Ответ: Этот вопрос остается на усмотрение потенциальных участников Конкурса, потому что процедура отбора проходит на основании эссе, которое вы подаете, и тех визуальных материалов, которые прилагаются к эссе. Если вы считаете, что ваше молодое бюро может справиться с задачами и выполнить все требования и нормативы, которые указаны, вы можете не вступать в консорциум. Если вы сомневаетесь, можете вступить.

Вопрос 25. Команда имеет право подавать проект по каждой из 4-х номинаций?

Ответ: Каждый участник может подавать заявки именно в ту номинацию, которая его заинтересовала, либо во все номинации сразу.

Вопрос 26. Характеристики зданий, состав помещений, площадь, этажность (школа, детсад, клиника) будут прописаны? Или участники изобретают свой типовой проект?

Ответ: Все базовые требования даны в техническом задании, что не исключает применение действующих нормативно-технических документов в области проектирования социально-культурных объектов. Например, к ним установлены очень жесткие требования по составу помещений, по их размеру. Поскольку проекты-победители Конкурса будут проходить государственную экспертизу, они должны соответствовать нормативно-техническим документам. В техническом задании приведены нормативные ссылки.

Вопрос 27. Во всех номинациях, кроме частных домов, в стране не наберется команд, у которых есть пять реализованных проектов (например, нет ни одной школы из дерева).

Ответ: Тут вопрос подачи вашей заявки. Если у вас нет реализованных проектов школ, но есть разработки, которые по тем или иным причинам не были реализованы, вы можете подать заявку. Если у вас есть релевантные проекты, но в других номинациях, вы тоже можете их подать. Вы самостоятельно определяете проекты, которые представляете. Желательно, чтобы они коррелировали с той номинацией, на участие в которой вы подаете заявку. Если говорить о релевантности, то это дерево и функциональное назначение объекта. Если мы говорим о школе – то это соответствующие проекты школ и детских садов, социально-культурных объектов. Следующая ступень – соответствие определенным принципам, которые заложены в техническом задании: модульность, трансформируемость и т.д., где могут быть отражены актуальные и релевантные Конкурс детали.

Вопрос 28. Если возникают проблемы с загрузкой документов, у ряда Участников слетают заявки, а работа очень большая - куда обратиться за поддержкой?

Ответ: Вы всегда можете обратиться на почту Конкурса, которая размещена на сайте, либо позвонить по указанному на сайте телефону.