ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение подрядных работ

 (комплекс работ) по устройству КМ, КЖ:

**«ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОДАР», включающий в себя открытую зону, детскую зону с водными аттракционами, зону spa&wellness, фитнеса и зону кафе» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Крылатcкая, 2, в Торговом центре «OZ МОЛЛ».**

**2024г.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**1. Общая информация об объекте закупки:**

1.1. Объект закупки: выполнение подрядных работ на выполнение подрядных работ (комплекс работ) по устройству КМ, КЖ, «ГОРОДСКОЙ КУРОРТ TERMOLAND КРАСНОДАР», включающий в себя открытую зону, детскую зону с водными аттракционами, зону spa&wellness, фитнеса и зону кафе» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Крылатая, 2, в Торговом центре «OZ МОЛЛ».

1.3. Объем работ: в соответствии с условиями договора, настоящего Технического задания и приложения №1 к Техническому заданию.

1.4. Срок выполнения работ:

Начало выполнения строительно-монтажных работ: дата заключения договора и получения аванса.

Окончание выполнения строительно-монтажных работ – не позднее **30 календарных дней с даты получения аванса**.

**2. Стандарт работ:**

Подрядчик выполняет работы в соответствии с условиями договора, настоящего Технического задания и Приложения №1 к Техническому заданию, проектной, рабочей и иной документацией, а также строительных норм и правил РФ (СП, ГОСТ, ПП и т.д.).

**3. Состав работ:**

Выполнение работ по строительству объекта:

3.1 Строительно-монтажные работы производить в соответствии с согласованной проектной и рабочей документацией, Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также действующей нормативно-технической документацией, условиями договора, настоящего Технического задания и приложения №1 к Техническому заданию.

3.2. Выполнить все работы в полном объеме надлежащего качества в срок, предусмотренный графиком выполнения строительно-монтажных работ, в соответствии с утвержденной проектной документацией, рабочей документацией, требованиями договора и сдать законченный строительством объект Заказчику в установленный срок выполнения работ.

3.3. На время действия Договора Подрядчик должен иметь разрешение от компетентных органов на право выполнения работ, связанных с исполнением Договора, на территории Российской Федерации, а также нести ответственность перед компетентными государственными и муниципальными органами в установленном порядке за нарушение правил и порядка ведения работ, как со стороны самого Подрядчика, так и со стороны привлеченных им субподрядных организаций. Перечень привлекаемых субподрядных организаций необходимо представить Заказчику по форме соответствующего приложения к Договору. Субподрядные организации обязаны выполнять работы только собственными силами.

3.4. Подрядчик несет ответственность за соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области природопользования, охраны труда, обеспечения безопасности дорожного движения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, экологической безопасности, использования территории, зеленых насаждений и земли.

3.5. В случае приостановки работ Подрядчик должен незамедлительно уведомить Заказчика. Подрядчик также должен заблаговременно уведомить Заказчика о возможности наступления события, препятствующего выполнению работ.

3.6. Строительная площадка должна быть оборудована Подрядчиком в соответствии строительных норм и правил, и иных нормативных актов и требований.

3.7. Подрядчик обеспечивает и содержит охрану строящегося объекта, материалов, оборудования, стоянки ремонтной техники и другого имущества и строящихся сооружений, возводимых для строительства объекта на строительной площадке, ограждения мест производства работ. В случае, если в период выполнения работ объекту капитального строительства или его части будет причинен ущерб или обнаружены утраты, или повреждения, Подрядчик обязан за свой счет произвести ремонт и устранить выявленные недостатки.

3.7 Подрядчик несет имущественную, административную ответственность перед третьими лицами вследствие невыполнения (ненадлежащего выполнения) им необходимых мероприятий по безопасности дорожного движения, охране труда, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, в том числе за последствия дорожно-транспортных происшествий.

3.8. Подрядчик своевременно оформляет и представляет Заказчику исполнительную документацию на предъявляемые к приемке работы, в том числе для получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной и рабочей документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и (или) заключения федерального государственного экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды), а также для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. **Вести и оформлять рабочую и исполнительную документацию в системе электронного документооборота «BuildDocs»**

3.9. В случае необходимости, по согласованию с Заказчиком, выполнить корректировку рабочей документации, внести изменения в утвержденную проектную документацию и обеспечить получение положительного заключения Экспертизы или согласования. Объемы, сроки и стоимость корректировки проектной документации определить дополнительным соглашением.

**4. Порядок сдачи-приемки работ:**

Сдача-приемка выполненных работ по строительству и вводу в эксплуатацию объекта проводится в соответствии с условиями договора.

**5. Объем и сроки гарантий качества:**

5.1. Возможность безаварийной эксплуатации объекта на протяжении гарантийного срока;

5.2. Бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации объекта в гарантийный срок;

5.3. Высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных сетей;

5.4. Обеспечение Подрядчиком соответствия объекта указанным в проектной и рабочей документации показателям и возможности эксплуатации объекта в период гарантийного срока. Подрядчик несет ответственность за отступления от показателей, указанных в проектной и рабочей документации;

5.5. Своевременное устранение за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в период гарантийного срока;

5.6. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов и оборудования, смонтированного на объекте установлен в соответствии с условиями договора, настоящего Технического задания и приложения №1 к Техническому заданию.

**6. Требования к безопасности выполнения работ:**

6.1. Подрядчик обязан обеспечить в ходе строительства выполнение мероприятий по обеспечению безопасности строительства, культуры производства и охраны труда, безопасности дорожного движения, экологической безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, соблюдению санитарно-гигиенических требований; при необходимости установить освещение, изготовить информационно-наглядные материалы по всем вопросам строительства объекта в соответствии с проектом, перечнем нормативно-технических документов, обязательных при выполнении работ, и нормами действующего законодательства. Заказчик вправе осуществлять контроль выполнения мероприятий по обеспечению безопасности строительства, культуры производства и охраны труда.

6.2. Подрядчик обязан обеспечить противопожарную безопасность строительной площадки, в том числе бытовых помещений, для чего по согласованию с органами пожарного надзора строительная площадка должна быть оснащена достаточным количеством средств пожаротушения, дислоцированных по указанию органов пожарного надзора, а также обеспечить своевременную замену средств пожаротушения с истекшим сроком годности.

**7. Требования к используемым материалам и оборудованию:**

Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае их отсутствия – импортные аналоги).

Все поставляемые Подрядчиком для строительства материалы, изделия и конструкции должны иметь соответствующие сертификаты (в случае, если предусмотрена обязательная сертификация в соответствии с действующим законодательством РФ), технические паспорта (при наличии) и другие документы, удостоверяющие их качество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Перед началом строительно-монтажных работ Подрядчик должен согласовать с Заказчиком применяемые материалы и оборудование.

**8.**  **Контроль за выполнением работ:**

8.1. Контроль качества работ выполняется в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Любое отклонение от проектных решений при производстве работ, требует согласования с Заказчиком до начала работ.

8.2. Заказчик в течение всего срока производства работ осуществляет строительный контроль с проведением соответствующих обследований, при необходимости с привлечением лабораторий и других организаций, осуществляющих оценку качества.

**9.**  **Перечень нормативных правовых актов и нормативных технических актов:**

**-** Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;

- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- Постановление Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

- СНиП 1.04.03-85 «Строительные нормы и правила. Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СП 48.13330.2019 «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004»;

- СП 31.13330.2021 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*»;

- СП 63.13330.2018 «Свод правил. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003»;

- СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

- СП 71.13330.2017 «Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»;

- СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»;

- ОДМ 218.6.019-2016 «Отраслевой дорожный методический документ. Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ»;

- ГОСТ Р 55969-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования»;

- ТР ТС 011/2011 «Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

- иные действующие нормативно-правовые акты и документы.

Приложения к Техническому заданию:

- Приложение № 1 – Перечень основных сведений и требований к выполнению работ

- Приложение № 2 – Требования ТРЦ к производству работ

- Приложение № 3 – Раздел проекта КМ

- Приложение № 4 – Раздел проекта КЖ

- Приложение № 5 – Ведомость объемов работ

Приложение №1

к Техническому заданию

**Перечень основных сведений и требований к выполнению работ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных сведений и требований** | **Содержание основных сведений и требований** |
| **1** | **Краткие характеристики выполняемых работ** | 1. Основания для выполнение подрядных работ (комплекс работ) по устройству КМ, КЖ**Договор ДДА от «19» сентября 2023 г. №KRS 840/2023/23**Настоящее Задание2. Вид выполняемых работУстройство КМ, КЖ и Ограждения 3. Типы зданий и сооруженийНазначение демонтажа – торговое помещение;Тип здания – общественное, нежилое.4. Исходные данные для выполнения работРазделы проектной документацииТребования ТРЦВОР5. Технико-экономические показателиОсновные технико-экономические показатели:Площадь земельного участка – 2 952 кв.м ; Общая площадь помещения – 5 648,5 кв. м.Количество этажей – 1 эт. |
| **2** | **Заказчик** | АО «ГК «ОСНОВА» |
| **3** | **Сведения об участке строительства:** |
| **3.1.** | **Местоположение** | РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Крылатая, 2, в Торговом центре «OZ МОЛЛ» |
| **3.2.** | **Границы работ**  | В соответствии с **границами помещения** и границами земельного участка. |
| **3.3** | **Планировочные ограничения** | Отсутствуют  |
| **4** | **Принадлежность объекта к линейным объектам или объектам непроизводственного назначения** | Здание относится к нелинейным, непроизводственным объектам. Функциональное назначение – Торговый развлекательный центр. |
| **5** | **Необходимость выделения комплекса работ** | Выделение комплекса строительно-монтажных работ:- подготовительный период;- конструктивные решения;- общестроительные работы;- передача заказчику законченного строительством Объекта, полного комплекта исполнительной документации и полного комплекта документации для ввода Объекта в эксплуатацию. |
| **6** | **Категория сложности объекта** | Уровень ответственности II (нормальный) |
| **7** | **Назначение и классификация зданий и сооружений** | Термальный комплекс «ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОДАР» |
| **8** | **Исходные данные, предоставляемые Заказчиком** | Проектная документация.Разделы рабочей документации, выданные в «производство работ».Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения- Ведомость объемов работ- Требования проведения в ТЦ «OZ МОЛЛ» |
| **9** | **Исходные данные, получаемые Подрядчиком** | Технические условия на временное подключение строительных площадок к инженерным коммуникациям (при необходимости).Данные о владельцах территорий, попадающих в границы работ (при необходимости).Технические условия, необходимость которых выявлена в процессе выполнения строительно-монтажных работ. |
| **10** | **Требование к выполнению строительно-монтажных работ** | До начала строительно-монтажных работ выполнить подготовительные работы и представить следующие документы:1. Приказы:

- о назначении ответственных за строительство должностных лиц, осуществляющих строительство (с указанием идентификационного номера в национальном реестре специалистов в области строительства);- о назначении ответственного производителя работ (с указанием идентификационного номера в национальном реестре специалистов в области строительства);- о назначении ответственного за соблюдение требований охраны труда и техники безопасности;- о назначении ответственного за соблюдение требований пожарной безопасности;- о назначении ответственного за соблюдение требований экологии и культуры производства;- о назначении лиц, ответственных за организацию и безопасное проведение работ на высоте, в том числе выполняемых с оформлением наряда-допуска;- о назначении лиц, ответственных за составление плана мероприятий по эвакуации и спасению работников при возникновении аварийной ситуации и при проведении спасательных работ;- о назначении работников, выдающих наряды-допуски. (при условии подтверждения квалификации и наличия удостоверений на соответствующую группу);- о утверждении перечня работ на высоте, выполняемых с оформлением наряда-допуска;- о назначении должностного лица, имеющего право выдавать наряд-допуск, из числа руководителей и специалистов;- о назначении ответственного руководителя работ из числа руководителей и специалистов;- о назначении работника, ответственного за обеспечение безопасного производства земляных работ;- о назначении ответственного за технический надзор (с идентификационными номерами в национальном реестре специалистов).2. Журналы:- общий журнал производства работ- учета результатов входного контроля- сварочных работ- бетонных работ- первичного инструктажа на рабочем месте.- первичного инструктажа по пожарной безопасности.- журнала приема и осмотра лесов и подмостей.- журнала учета работ по наряду-допуску.- журнал учета и периодического осмотра съемных грузозахватных приспособлений и тары.3. Проекты производства работ представлять не позднее, чем за день до начала выполнения данных работ. Представить следующие проекты производства работ: - на монтажные работы перегородок.4.Технологические карты на: - на обустройство строительной площадки и временное подключение к наружным инженерным сетям;- на демонтажные работы (в случае необходимости).5. Детализированный понедельный график с объемами работ, количеством рабочих (указать квалификацию по видам работ) и техники. Расчет в потребностях людских ресурсов выполнить в соответствии со Сборником «Единые нормы и расценки на строительные монтажные и ремонтно-строительные работы». Строительно-монтажные работы производить в соответствии с согласованной проектной документацией, рабочей документацией, Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также действующей нормативно-технической документацией.Работы выполнить в полном объеме с получением Генподрядчиком заключения о соответствии проектной документации. Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае отсутствия - импортные аналоги). В случае необходимости применения строительных лесов предусмотреть использование инвентарных оцинкованных строительных лесов.Качество Работ (качество выполнения Работ) - степень соответствия результатов выполненных Работ, включая применяемое оборудование, материалы, изделия, конструкции, процессы, требованиям, предъявляемым Контрактом, проектной и рабочей документацией, техническими регламентами, государственными стандартами, СП, СНиП и другими положениями (в том числе рекомендуемыми), действующими в Российской Федерации и городе Москве, нормативных документов и правил к качеству Работ.Мероприятия по утилизации строительных отходовВ случае необходимости осуществить работы по ликвидации (частичной ликвидации) и восстановлению инженерных сетей и сооружений, a так же осуществить снос зданий и сооружений в соответствии с технологическим регламентом по обращению с отходами строительства в установленном порядке.Складирование строительного мусора (отходов, образуемых при строительстве и сносе) осуществляется Подрядчиком в специально отведенном Заказчиком месте.В течение 3 рабочих дней с даты начала строительно-монтажных работ Подрядчик обязан предоставить договор на вывоз и утилизацию отходов, образуемых при строительстве и сносе (далее – отходы). В случае вывоза отходов собственными силами Подрядчик обязан подтвердить наличие технических возможностей для бесперебойного вывоза и наличие разрешения (лицензии) на перевозку отходов. Утилизация отходов осуществляется исключительно на полигонах.Инженерное обеспечениеНаружные инженерные сети глубокого и мелкого заложения выполнить в строгом соответствии с Техническими условиями энергоснабжающих городских и районных организаций в объеме согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной и рабочей документации с учетом технологических и нормативных требований, действующих на территории РФ.Своевременно оформить получение необходимых временных технических условий на механизацию строительства, подключение к сетям районных эксплуатирующих организаций на период выполнения строительно-монтажных работ.  |
| **11** | **Требования к составу и оформлению исполнительной документации** | Подрядчик обеспечивает передачу исполнительной документации в электронном виде. Исполнительную документацию оформить в соответствии с приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».Передать Заказчику 2 (два) экземпляра исполнительной документации в полном объеме на бумажном носителе, 1 (один) экземпляр в электронном виде (в формате PDF и DWG). |
| **12** | **Комплексное страхование строительно-монтажных рисков** | Подрядчик обеспечивает страхование строительно-монтажных и общестроительных работ за свой счет на весь период строительства объекта. |
| **13** | **Организация и восстановление прилегающей территории** | Выполнить работы по благоустройству (при необходимости) нарушенной прилегающей к строящемуся объекту территории после завершения основных работ на строящемся объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства, проектной и рабочей документации.  |
| **14** | **Гарантийные обязательства** | В соответствии с условиями Договора. |
| **15** | **Результат выполненных работ** | Результатом выполненных Работ является законченный строительством Объект, в отношении которого получено заключение о соответствии Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. |
| **16** | **Срок выполнения работ** | Срок выполнения работ **–** в течение 45 (сорока пяти) дней со дня заключения ДоговораРаботы, считаются выполненными после подписания Сторонами актов выполненных работ и предоставления всех документов, подтверждающих вывоз и утилизацию строительного мусора в соответствии с действующим законодательством РФ. |
| **17** | **Контроль и приемка работ** | Контроль выполнения работ осуществляется в соответствии с условиями Договора специалистами Заказчика и при необходимости с привлечением специалистов сторонних организаций.В целях контроля хода выполнения работ Подрядчик, по требованию Заказчика, предоставляет необходимую информацию и документацию для подтверждения объемов и качества фактически выполненных подрядных работ, создает условия для проверки хода выполнения работ. Приемка выполненных работ: монтажных работ, работ по вывозу и утилизации строительного мусора, а так же документов подтверждающих факт утилизации образовавшегося от сноса строительного мусора, в соответствии с требованиями Российского законодательства.Акты, подписываются Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения.Указанные документы предоставляются Подрядчиком нарочно, электронно или иным способом указанным в договоре по адресу Заказчика.В случае мотивированного отказа Заказчика принять выполненные работы, Сторонами составляется акт с перечнем претензий и указанием необходимых доработок и сроков их устраненияПриемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном Договором.Документ о приемке подписывается Заказчиком только после проверки предоставленной Подрядчиком документации в соответствии с условиями Договора, и является приемкой результата выполненных работ по Договору. |
| **18** | **Требования к составу технико-коммерческого предложения** | В технико-коммерческом предложении необходимо учесть и указать следующие пункты:1. Является ли компания плательщиком НДС, да/нет.2. Авансирование (при необходимости), %3. Срок исполнения работ (количество дней/мес. от начала работ до завершения полного комплекса работ с передачей Заказчику).4. Гарантийный срок, лет.5. Готовность к типовому договору, да/нет6. Численность работающих всего/ планируемая для выполнения предмета тендера, чел.7. Наличие СРО и на какую сумму, да/нет, руб.8. Опыт реализации подобных видов работ за последние 2-3 года с указанием стоимости договора (указать не более 5 ключевых объектов и их заказчиков).9. Готовность приступить к началу выполнения работ до заключения Договора и оплаты аванса под Гарантийное письмо. |