

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Для проведения тендера на выполнение строительно-монтажных работ по устройству внутренних банных помещений состоящий из 11 парных сухого пара и 3 мокрых парных типа хаммам : «*Многофункциональный комплекс бытового обслуживания населения с рекреационной зоной «Акватермальный оздоровительный комплекс с фитнесом «ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ», включающий в себя открытую зону, детскую зону с водными аттракционами, зону spa&wellness, фитнеса и зону кафе» по адресу: г. Орел, Московское ш., д. 175***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование условий** | **Содержание условий** |
| 1. | Наименование объекта | «Многофункциональный комплекс бытового обслуживания населения с рекреационной зоной «Акватермальный оздоровительный комплекс с фитнесом «ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ», включающий в себя открытую зону, детскую зону с водными аттракционами, зону spa&wellness, фитнеса и зону кафе» по адресу: г. Орел, Московское ш., д. 175 |
| 2. | Вид работ | Полный комплекс строительно-монтажных работ по устройству внутренних банных помещений состоящий из 11 парных сухого пара и 3 мокрых парных типа хаммам. |
| 3. | Место расположения объекта | г. Орел, Московское ш., д. 175 Действующий ТРЦ РИО.  Место работ: 1 этаж объекта |
| 4. | Заказчик/генподрядчик | АО «ГК «ОСНОВА» |
| 5. | Основание | Настоящее техническое задание и комплекты документации, предоставленные Заказчиком. |
| 6. | Сроки выполнения работ | 70 календарных дней от даты оплаты аванса. |
| 7. | Дата выхода на строительство | Февраль 2025 г.  (\*до выхода требуется пройти и выиграть тендерную процедуру, согласовать и подписать договор подряда) |
| 8. | Комплект документации  предоставляемый Заказчиком претенденту | 1. Настоящее техническое задание. 2. Архитектурно-строительные решения АС шифр 049-РД/РЛ-1223-АС Расположение помещений 3. ТХ парные 14 шт. 4. Ведомость объемов работ |
| 9. | Задача претендента | Разработать коммерческое предложение по комплексу работ согласно п.2. |
| 10. | Объемы работ | Полный комплекс строительно-монтажных работ по устройству внутренних банных помещений состоящий из 11 парных сухого пара и 3 мокрых парных типа хаммам.  Подрядчику предоставляется фронт выполнения работ, представленный в виде:  -стены, выполненные из керамзитоцементных блоков,  -перекрытия, выполненного из профнастила НС35, уложенного поверх балок двутавровых №20, с шагом 1450-2200мм (см. план перекрываемых помещений КМ 049-РД/РЛ-1223-КМ)  -основание, выполненное из стяжки цементной.  **При разработке коммерческого предложения подрядчику необходимо учесть:**  -Парные комплектуются термогигрометром, песочными часами  - Дверное полотно: стекло закаленное прозрачное, тонированное в массе – бронза, толщина – 8мм  -Витражное остекление: стекло закаленное прозрачное в зажимном профиле, тонированное в массе – бронза, толщина – 10мм.  -Устройство каркаса из строганого бруса, каркас потолков парных - 100х50мм  -Над зоной печи предусмотреть экран из полированного нержавеющего листа.  **Так же подрядчик должен учесть стоимость материалов и технических решений, которые могли быть не предусмотрены в тендерной документации, но которые могут существенно влиять на формирование цены контракта и конечный результат работ, производимых подрядчиком.** |
| 11. | Требования к выполнению работ. | Подрядчик имеет право устранить все замечания собственными силами и за собственный счет в РД (рабочей документации) при условии положительного согласования с АН (авторским надзором).  Работы возможно проводить (выполнять) круглосуточно, график согласовывается с ТЦ.  Производство работ организовать в соответствии нормативной документацией, а также с учетом, но не ограничиваясь, требований СНиП 12-03-2001 (ч.1), СНиП 12-04-2002 (ч.2) «Безопасность труда в строительстве» в пределах отведенной территории и СП 48.13330.2019 «Организация строительства».  Организовать ведение работ строго в соответствии с ППР и технологическими картами на все виды работ (ППР и технологические карты перед началом производства работ разработать и согласовать с Заказчиком/генподрядчиком), а также в соответствии с проектом организации строительства (ПОС).  Организация мест отдыха, складирования материала, инструментов и оборудования, контейнеров для сбора мусора находится в зоне ответственности Исполнителя работ и должна выполняться в соответствии с ПОС.  Предоставить Заказчику/генподрядчику график производства работ, данные о количестве ИТР, запланированном количестве машин и механизмов для производства работ не позднее 3 рабочих дней от даты подписания договора.  В случае выявления нарушений при производстве работ со стороны контролирующих организаций, самостоятельно устранять эти нарушения. Все расходы на устранение нарушений, а также оплата штрафов, являются затратной частью Подрядчика.  Обеспечить сохранность существующих инженерных систем и оборудования.  Обеспечить вывоз мусора и утилизацию отходов производства работ.  Обеспечить содержание в чистоте рабочих мест.  В части соблюдения требований природоохранных мер, норм и правил ПБ, ТБ и охраны окружающей среды:   * 1. На период производства работ Подрядчик несет ответственность за содержание строительной площадки.   2. На период производства работ Подрядчик несет ответственность за соблюдение норм и правил ПБ, ТБ и охраны окружающей среды на объекте.   3. Подрядчик должен обеспечить установку всех требуемых ограждений, указателей, для безопасности работников и транспорта на период производства работ в соответствии с законодательством РФ.   4. При производстве работ Подрядчик должен соблюдать меры по охране окружающей среды, своевременно вывозить строительный мусор на полигон ТБО, не допускать проливов ГСМ.   При производстве работ Подрядчик должен обеспечить рабочих единообразной спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. |
| 11. | Требования к оформлению документации и сдачи работ. | 1. Всю необходимую документацию по объекту вести согласно требованиям действующих норм. 2. Подрядчик предоставляет приказ на ответственных представителей Заказчику. 3. Подрядчик обеспечивает своевременную передачу исполнительной документации Заказчику. 4. Подрядчик обеспечивает сдачу всего комплекса выполненных работ Заказчику. 5. Подрядчик обеспечивает получение необходимых справок, актов, актов-допусков и иной документации по требованию Заказчика. 6. При проверке подрядчика со стороны контролирующих органов (АТИ, Госстройнадзор и др.) ответственность несет Подрядчик.    1. Вести и оформлять рабочую, исполнительную и отчетную документацию в системе электронного документооборота «BuildDocs», «Диадок», «TERRA360», AСT (в соответствии с требованиями Договора подряда и законодательства РФ). |
| 12. | Особые требования | 1. До представления коммерческого предложения Подрядчик выезжает на место производства работ, изучает представленную документацию, производит контрольный пересчет объемов работ и учитывает в цене предложения все основные и вспомогательные работы, в т.ч. работы прямо не упомянутые в ведомости объемов работ, но необходимые для качественного и своевременного завершения работ по Договору на 100% позволяющих его нормальную эксплуатацию, пропущенные или неучтенные им объемы, выполняются им в счет цены предложения. 2. Выявленные дополнительные объемы работ КА должен учесть отдельным предложением в виде файла с достаточной для понимания детализацией (формат PDF, Excel, Word). 3. В случае, если участник не внес неучтенные доп работы, материал, затраты, неуказанные в ВОР и др.документации, то считается, что дополнительные работы внесены в данную стоимость. 4. Претендент подтверждает, что комплект документации, предоставленный Заказчиком, является достаточным для выполнения работ в полном объеме. В случае недостаточности Заказчик готов дать 5. В стоимости коммерческого предложения предусмотреть затраты на мобилизацию - организацию работы и содержание строительной площадки с последующим освобождением стройплощадки по окончании работ. Сумма предложения включает все расходы, в том числе налоги, сборы, страховые выплаты и прочие затраты, которые понесет Участник тендера в процессе выполнения работ, являющейся Предметом тендера. 6. Изменение стоимости работ в связи с уточнением марок и комплектации не предусмотрено. Изменение стоимости возможно только в случае увеличения/ уменьшения количества материалов и оборудования, вызванных появлением/исключением в составе проекта дополнительного инженерного оборудования, требующего электроснабжения. |
| 13. | Дополнительные сведения и прочие затраты, учтенные в коммерческом предложении | Необходимо учесть и указать следующие пункты:   1. Является ли компания плательщиком НДС, да/нет. 2. Авансирование (при необходимости), % 3. Необходимый период на изготовление систем (комплекс работ) от даты получения аванса до начала монтажа. 4. Готовность приступить к началу выполнения работ до заключения Договора и оплаты аванса под Гарантийное письмо. 5. Срок исполнения предмета тендера, кол.дней/мес., от начала СМР до завершения полного комплекса работ и передачей заказчику. 6. Гарантийный срок, лет. 7. Готовность к типовому договору, да/нет 8. Численность работающих всего/ планируемая для выполнения предмета тендера, чел. 9. Наличие СРО и на какую сумму, да/нет, руб. 10. Опыт реализации подобных видов работ за последние 2-3 года с указанием стоимости контракта (указать не более 5 ключевых объектов и их заказчиков), при этом в первую очередь следует указывать объекты АО «ГК «ОСНОВА». 11. Последующие субподрядные организации запрещены. 12. Подтвердить официальным письмом с подписью Генерального директора и печатью, что компания посетила объект до подачи коммерческого предложения и ознакомлена с составом работ и условиями их выполнения. 13. В случае непосещения объекта представленное КП принимается без изменений. 14. Подтвердить официальным письмом с подписью Генерального директора и печатью, что компания готова работать по типовому Договору Генподрядчика либо приложить к письму свою версию Договора / протокол разногласий. 15. ТКП подрядчиков должно включать в себя все возможные стоимости Работ в соответствии с проектной и рабочей документацией и ведомостью оферты на Объект и со строительными нормами и правилами, в том числе возможных работ, определенно в оферте не упомянутых, но необходимых для полного выполнения работ, на 100% позволяющих его нормальную эксплуатацию с получением Заключения о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства (ЗОС), с оформлением полного комплекта исполнительной документации в т.ч. требованиям технических регламентов и проектной документации, выдаваемого органом, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, сдача работ и исполнительной документации Генподрядчику, Заказчику, эксплуатирующим организациям и иным организациям установленные законодательствами РФ 16. В стоимости коммерческого предложения Подрядчик должен предусмотреть затраты на все сопутствующие, вспомогательные и подготовительные работы: затраты на установку, монтаж, использование подъёмных машин и механизмов, технологические крепежные элементы и детали, автотранспорт, подъемно-транспортные механизмы, уборку по окончании работ, затраты на электроэнергию, водоснабжение, затраты на оформление всей необходимой исходно-разрешительной документации и т.п, ведение специальных журналов Генподрядчика согласно действующего законодательства, в стоимость КП должны входить все необходимые согласования и прочие сопутствующие расходы, необходимые для качественного и своевременного выполнения работ. 17. До представления коммерческого предложения Подрядчик изучает представленную рабочую документацию, производит контрольный пересчет объемов работ и учитывает в цене предложения все основные и вспомогательные работы. 18. Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с требованиями ОТ и ТБ. Весь инвентарь необходимый для выполнения требований ОТ и ТБ являются затратной частью Подрядчика. 19. Мойка колес техники. 20. В стоимости коммерческого предложения предусмотреть затраты на вывоз и утилизацию строительных отходов с предоставлением талонов об утилизации 21. Предложения Подрядчика по изменению проектных решений принимаются без увеличения договорной цены, и не в ущерб качеству выполняемых работ, сроков их выполнения и гарантийных сроков. Работы по корректировке проекта и согласованию изменений в проекте выполняются силами и за счет Подрядчика. |
| 14. | Контактное лицо для организации посещения объекта | Наливкин Василий Егорович  +7 929 503-18-07  [v.nalivkin@gk-osnova.ru](mailto:v.nalivkin@gk-osnova.ru)   1. руководитель строительства объекта Департамента строительства уникальных объектов |
| 15. | Контактное лицо для технических вопросов | Калуцкий Дмитрий Сергеевич  +7 999 857-42-36  [d.kalutskiy@termo.land](mailto:d.kalutskiy@termo.land)  Главный инженер проекта |
| 16. | Квалификационные требования | В тендерный комитет, на этапе участия в тендере, официальным письмом с подписью Генерального директора и печатью необходимо предоставить следующую информацию:   1. Качественный и количественный состав персонала; 2. Уровень персонала, допуски, квалификация; 3. Уровень оснащения компании; 4. Наличие офиса / представительств в регионе проведения работ.   Для представления статусности компании. |

17.Место выполнения работ г. Орел, Московское ш., д. 175 Действующий ТРЦ РИО.



Площадка в данный момент – завершены демонтажные и кладочные работы.



К началу работ по баням строительная площадка будет подготовлена.