

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**для проведения тендера на выполнение полного комплекса работ** **по внутренней отделке помещений ниже 0.00 на объекте: «Гостиница», расположенная по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл.2А.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****пп** | **Наименование условий** | **Содержание условий** |
| 1. | Наименование объекта | Гостиница. |
| 2. | Вид работ | **Комплекс работ по внутренней отделке помещений, устройству обмазочной гидроизоляции приямков и фундаментов под оборудование ниже 0.00, в соответствии с рабочей документацией 12-ОМ/2023-АР-0\* « Строительные работы ниже 0» , АР-2, лист 002 (план отделки на отм. -5,25) и 12-ОМ/2023-КЖ14 « Фундаменты под инженерное оборудование» . Разработчик: ООО «Открытые мастерские».** **Отделочные работы кладовых, лифтовых холлов и конструкции полов автостоянки и пандуса не входят в данный тендер.**  |
| 3. | Место расположения объекта | г. Москва, ул. Электродная, вл.2А. |
| 4. | Заказчик (Генподрядчик) |  ООО «ОблСтройИнвест» |
| 5. | Основание | Настоящее техническое задание и комплекты документации, предоставленные Заказчиком. |
| 6. | Сроки выполнения работ | Не более 70 календарных дней.Сроки производства работ утверждаются по графику производства работ |
| 7. | Комплект документациипредоставляемый Заказчиком претенденту | 1. Настоящее техническое задание.
2. Укрупненная ведомость объемов работ, представленная на тендерной площадке.
3. Комплект чертежей проекта:

12-ОМ/2023-АР-0\* «Строительные работы ниже 0». АР-2, лист 002 (план отделки на отм. -5,25)12-ОМ/2023-КЖ14 « Фундаменты под инженерное оборудование»Раздел 7. Проект организации строительства.ТОМ 7. 12-ОМ/2024-К-ПОС. |
| 8. | Задача претендента | Разработать коммерческое предложение по внутренней отделке помещений ниже 0.00 в соответствии с вышеназванной рабочей документацией и устройству обмазочной гидроизоляции приямков, гидроизоляции фундаментов под оборудование, с последующей передачей результата работ эксплуатирующей организации. В стоимости работ учесть:-комплекс работ в соответствии с п.2 настоящего ТЗ-погрузочно-разгрузочные работы;-компенсацию затрат по использованию временных точек подключения сетей генподрядчика.-подготовка ИД в соответствии с требованиями РД 11-02.В предложении должны быть представлены график финансирования, график производства работ, график поставки материалов. |
| 9. | Объемы работ | СМР на выполнение комплекса работ по внутренней отделке помещений ниже 0.00 в соответствии с рабочей документацией 12-ОМ/2023-АР-0 \* и 12-ОМ/2023- АР 2 лист 002 , устройству обмазочной гидроизоляции приямков и фундаментов под оборудование в соответствии с рабочей документацией 12-ОМ/2023-АР-0\* и 12-ОМ/2023-КЖ14 с последующей передачей результата работ эксплуатирующей организации.. В объемах, указанных в комплекте РД по соответствующему разделу, укрупнённой ведомости работ на тендерной площадке.  |
| 10. | Требования к выполнению работ. | 1.Работы выполнить в полном соответствии с требованиями норм действующего законодательства, нормативной базой (ГОСТы, СП, ТУ и пр), рекомендациями производителей материалов и оборудования.2.Работы выполнять согласно предоставленной рабочей документации. После получения раздела РД, подрядчик в течение 5 дней проводит ее анализ, выявляет неточности, письменно выдает замечания в адрес Генподрядчика. Не реже 1 раза в неделю проводит ознакомление с записями, внесенными в журнал авторского надзора.3. Обеспечить выполняемый объем работ всеминеобходимыми материалами, изделиями иконструкциями, оборудованием и механизмами дляпроизводства работ, приспособлениями и инвентарем.4. Организовать ведение работ строго в соответствии с рабочей документацией, ППР и технологическими картами на все виды работ (ППР и технологические карты перед началом производства работ разработать и согласовать с Генподрядчиком).5.Предоставить Заказчику/Генподрядчику график производства работ, данные о количестве ИТР, запланированном количестве машин и механизмов для производства работ. Обеспечить ежедневноеприсутствие на объекте строительства квалифицированных ИТР для оперативного решения вопросов производства работ. В течение всего рабочего дня по соответствующим разделам СМР, уполномоченного к подписанию документов, а также принимать организационные решения по очередности и срокам проведения работ. 6. Обеспечить входной контроль качества материалови оборудования, применяемых при монтажныхработах.7. Провести все необходимые приемочные испытания в соответствии с требованиями действующей нормативной документации в строительстве.8. Неукоснительно соблюдать договорные сроки выполнения работ. 9. Ежедневно в письменном виде подавать сводку по выполненным объемам за предыдущий день с указанием причин отставания от намеченного плана, до 10-00 текущего дня подавать информацию по расстановке сотрудников и планах на текущий рабочий день. 10. Использовать только новые материалы иоборудование подтвержденного качества. Заполнять журнал входного контроля. 11. Все применяемые материалы и оборудованиедолжны быть сертифицированы для применения натерритории РФ, иметь паспорта и сертификатына русском языке. 12. 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.13.Обеспечить сохранность светопрозрачных конструкций, существующих инженерных систем и оборудования, а также работ и использованных при этом материаловсмежных подрядчиков.Обеспечить сохранность и защиту всего смонтированного оборудования и материалов до передачи в службу Эксплуатации. Сохранность, товарный вид и работоспособность в соответствии с паспортными данными любого изделия до сдачи в СЭ – является обязанностью Подрядчика. 14.Обеспечить вывоз мусора и утилизацию отходов производства работ.15.Обеспечить содержание в чистоте рабочих мест. По окончании рабочего процесса/ рабочего дня, убирать за собой в полном объеме строительный мусор, обрезки материала и упаковки, образовавшиеся в процессе СМР, убирать строительную пыль, образовавшуюся в процессе сверлильных и прочих работ. Установить на все установленные в рабочее положение дверные полотна защитные материалы (плёнка, картон, фанера и пр.)Не допускать к монтажу загрязненные, запыленные материалы. 16.Осуществляет подготовку и согласование с Генподрядчиком еженедельных планов расстановки специалистов по видам работ. 17.В части соблюдения требований природоохранных мер, норм и правил ПБ, ТБ и охраны окружающей среды:* + На период производства работ Подрядчик несет ответственность за содержание в надлежащем состоянии мест производства работ.
	+ На период производства работ Подрядчик несет ответственность за соблюдение норм и правил ПБ, ТБ и охраны окружающей среды на объекте.
	+ Подрядчик должен обеспечить установку всех требуемых ограждений, указателей, для безопасности работников и транспорта на период производства работ в соответствии с законодательством РФ.
	+ 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.
	+ Обеспечить точное выполнение проектных решений, соблюдение проектных уклонов, привязок, и высотных отметок
	+ Обеспечить рабочих светосигнальными жилетами с наименованием организации.

 В случае, если монтаж сопряжен с отклонениями от указаний РД, незамедлительно информировать Генподрядчика для принятия коллегиального решения по отклонениям от указаний РД, в случаях несогласованных с Генподрядчиком отклонений выполненного монтажа систем от рабочей документации и/или нормативной документации исправление производится Подрядчиком за свой счет. |
| 11. | Требования к оформлению документации и сдачи работ. | 1.Всю необходимую документацию по объекту вести согласно требованиям действующей нормативной документации в РФ. 2.Подрядчик предоставляет приказы на ответственных представителей, с указанием их полномочий,Генподрядчику.3.Подрядчик по окончании работ вызывает на их освидетельствование представителя Генподрядчика, через официальный вызов в программе TERRA 360.На момент предъявления подрядчик должен иметь в бумажном виде исполнительные чертежи и схемы сдаваемых работ достаточного для визуального восприятия масштаба, а также ВОР. Вызов делать не менее, чем за 2 суток.4.Подрядчик ежемесячно, с помощью сервиса цифровой исполнительной документации в строительстве BuildDocs, представляет комплект исполнительной документации (накопительным итогом) в объеме предъявляемой КС-2 (КС-3) до её подписания. По приемке работ подрядчик актуализирует накопительную ведомость и направляет ее в ПТО ОСИ. По завершении работ формирует полный комплект исполнительной документации с оформлением актов ЗОС.5.Подрядчик предоставляет необходимые заключения лабораторий на все виды выполняемых им работ и документы о качестве на применяемые материалы,технические отчеты и иную документацию по требованию Генподрядчика и Заказчика. 6.Подрядчик осуществляет проведение всехнеобходимых испытаний, обязуется выполнить полный комплекс ПНР и сдать весь комплекс выполненных работ Генподрядчику, Заказчику, надзорным органам и эксплуатирующей организации.7.Подрядчик обеспечивает получение необходимых справок, актов, актов-допусков, отчетов по испытаниям, заключений, протоколов испытаний, технических отчетов и иной документации по требованию Генподрядчика/Заказчика, участвует в формировании документов ЗОС .8.При проверке подрядчика со стороны контролирующих органов (АТИ, Госстройнадзор и др.) ответственность несет Подрядчик.Подрядчик, совместно с Генподрядчиком/Заказчиком формирует исполнительную документацию с помощью сервиса цифровой исполнительной документации в строительстве BuildDocs.9. Гарантийный срок обслуживания устанавливается в течение пяти лет с момента подписания актаокончательной сдачи-приемки выполненных работ по договору подряда.10. Подрядчик осуществляет ведение всех специальных журналов, согласно законодательству РФ, с последующей передачей Заказчику (Генподрядчику).11.Принимает участие в мероприятиях контроля возведенного объекта и получения ЗОС. |
| 12. | Особые требования | 1. До представления коммерческого предложения Претендент тщательно 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 укрупненной 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. Выявленные дополнительные объемы работ в дальнейшем учитываются в цене предложения.
2. Претендент подтверждает, что комплект документации, предоставленный Генподрядом, является достаточным для выполнения работ в полном объеме.
3. В стоимости коммерческого предложения предусмотреть затраты на мобилизацию подрядчика на площадке 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, являющихся Предметом тендера.
4. В стоимости коммерческого предложения предусмотреть затраты на электроэнергию и водоснабжение.
5. В коммерческом предложении учесть работу собственных подъемных механизмов для доставки материалов на этажи.

6.Претендент обязуется предоставить в информационном письме, совместно с тендерным предложением, информацию о запланированном количестве работников и механизмов для своевременного выполнения работ.7. В коммерческом предложении учесть все расходные материалы, комплектующие, которые в объеме работ на тендерной площадке не учтены. Разрешается, после согласования с Генподрядчиком, материалов со схожими техническими характеристиками, не ухудшающими качество выполнения работ. 8. Применяемые отделочные материалы, расходные материалы и прочее перед заказом согласовать с Заказчиком и Авторами проекта.9. В стоимость коммерческого предложения учесть «строительную» защиту законченных отделочных покрытий.10. Стоимость работ, указанная в КП подрядчика, является твёрдой, не подлежит пересмотру. При этом Застройщик (Заказчик) имеет право вносить изменения в проектную документацию без оформления дополнительных соглашений в соответствии со ст.744 ГК РФ.11. ТКП подрядчиков должно включать в себя всевозможные стоимости Работ и Материалов всоответствии с проектной документацией иведомостью оферты на Объект, в том числе возможныхработ, определенно в оферте не упомянутых, нонеобходимых для полного сооружения Объекта, на100% позволяющих его нормальнуюэксплуатацию с получением Заключения осоответствии построенного, реконструированного,отремонтированного объекта капитальногостроительства (ЗОС), с разработкой ППР,формированием полного комплекта исполнительнойдокументации в BuildDocs, со сдачей работ и исполнительной документации Генподрядчику, Заказчику, эксплуатирующей организации.12.На момент подачи коммерческого предложения,претендент обязан предоставить расшифровкустоимостей работ и материалов на основанииприложенной рабочей документации испецификаций к ним. Данный расчёт будетявляться информативным и не будет являтьсяоснованием для подачи актов выполненных работ |
| 13. | Требования к материалам и работам | ***Обязательные требования:***–предотвращение воздействия от строительного загрязнения;–организация отходов строительства (раздельный сбор);–управление качеством воздуха во время строительства: Управление качеством воздуха во время строительства включает в себя следующие защитные мероприятия:-защита систем отопления, вентиляции и кондиционирования;-контроль вредных веществ (краски, вяжущие, строительное оборудование на горючем топливе, места хранения материалов);-контроль распространения пыли (мероприятия по защите от пыли);-обеспечение чистоты и порядка (ежедневная уборка);-мероприятия по защите строительных материалов от влаги.***Меры по поддержанию нормативных показателей качества воздуха в здании во время строительства:***1.Не использовать внутри помещений топливный (бензин, дизель и т. п.) инструмент и обогревательное оборудование. Пользоваться электрическими инструментами и отоплением.2.Все влажные материалы, материалы, имеющие резкие запахи, материалы, имеющие абсорбирующие свойства, должны храниться и транспортироваться по зданию в закрытой таре (контейнеры, емкости и т. д.).3.Использовать на входах в строящееся здание грязеулавливающие устройства и средства (решетки, коврики, тканевые покрытия и т. п.).4.Все хранящиеся материалы внутри здания должны быть накрыты и не контактировать с влагой.5.Предусматривать временные заграждения любого типа между уже готовыми помещениями и помещениями, в которых ведутся или еще будут вестись работы.6. Ежедневно проводить чистку и уборку помещений, в которых ведется работа, и через которые осуществляется транспортировка материалов и вынос мусора. 7.Запрет на использование табачных изделий внутри здания и на расстоянии до 8 метров от входа в здание в течение строительства объекта. |
| 14. | 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 срок на подготовительный период от даты получения аванса до начала СМР.
4. Срок исполнения предмета тендера, кол. дней/мес., от начала СМР до завершения полного комплекса работ и передачей Генподряду.
5. Гарантийный срок, лет.
6. Готовность к типовому договору, да/нет
7. Численность работающих всего/ планируемая для выполнения предмета тендера, чел.
8. Наличие СРО и на какую сумму, да/нет, руб., Наличие лицензии на проведение отдельных видов работ, указание ФИО сотрудников, имеющих регистрацию в НОСТРОЙ и НАКС
9. Опыт реализации подобных видов работ за последние 2-3 года с указанием стоимости контракта (указать не более 5 ключевых объектов и их Генподрядов)
10. Последующие субподрядные организации запрещены.
11. 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.
12. До представления коммерческого предложения Подрядчик изучает представленную рабочую документацию, производит контрольный пересчет объемов работ и учитывает в цене предложения все основные и вспомогательные работы.
13. Подрядчик обеспечивает выполнение работ в соответствии с требованиями ОТ и ТБ. Весь инвентарь необходимый для выполнения требований ОТ и ТБ являются затратной частью Подрядчика.

14. В стоимости коммерческого предложения предусмотреть затраты на вывоз и утилизацию строительных отходов с предоставлением талонов об утилизации.15. Предложения Подрядчика по изменению проектных решений принимаются без увеличения договорной цены после согласования с Генподрядчиком 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. 16. Замена оборудования, материалов, указанных в рабочей документации по предложению подрядчика возможна по согласованию с Генподрядом не в ущерб качеству выполняемых работ, сроков их выполнения и гарантийных сроков. Изменение сроков производства работ согласовывается сторонами и оформляется подписанием дополнительного соглашения. 17.В качестве обеспечения исполнения Подрядчиком гарантийных обязательств по Договору Генеральный подрядчик ежемесячно производит удержание денежных средств в размере 5 % включая НДС от полной стоимости работ, указанной в справке о стоимости выполненных работ и затрат (далее – «Справка по форме КС-3»). 50% (пятьдесят процентов) суммы гарантийного удержания выплачиваются Подрядчику после получения Актов о полном завершении работ по Договору. Выплата оставшихся 50% (пятьдесят процентов) суммы гарантийного удержания Подрядчику производится через 6 (шесть) месяцев после получения Актов о полном завершении работ по Договору. 18. Подрядчик до начала производства Работ по Договору и приемки от Генподрядчика строительной площадки обязуется заключить договор на предоставлении простой неисключительной лицензии с ООО «СтройКонтроль» с фиксированной ежемесячной стоимостью 300 000 (триста тысяч) рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда более 2 млрд. руб.), 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда от 1 млрд. до 2 млрд. руб.) 200 000 (двести тысяч) рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда от 100 млн. до 1 млрд. руб.), 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей (указать, если стоимость работ по Договору подряда от 1 млн. до 100 млн. руб.), в т.ч. НДС-5%, на весь срок действия Договора, а Генподрядчик обязуется содействовать в заключении этого договора в целях ведения Подрядчиком работ по выявленным нарушениям и дефектам, иных условий Договора, выставленным Исполнителем/Генподрядчиком Предписаниям по устранению дефектов, а также осуществления вызовов Исполнителя/Генподрядчика для приёмки Работ по Договору (в т.ч. в выходные и праздничные дни). |

Генеральный директор ООО «ОблСтройИнвест» Волхонский В.Б.