

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Для проведения тендера на выполнение полного комплекса работ по монтажу, пуско-наладке и сдаче надзорным органам, ресурсоснабжающей организации и эксплуатирующей организации готовых внутренних инженерных систем водоснабжения, канализации (ВК), отопления, вентиляции, кондиционирования   
на объекте: Гостиница, расположенная по адресу:   
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,   
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1, 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование условий** | **Содержание условий** |
| 1. | Наименование объекта | Гостиница. |
| 2. | Вид работ | **Полный комплекс работ по монтажу, пуско-наладке и сдаче готовых внутренних инженерных систем водоснабжения, канализации, ВНС, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, систем отопления, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции надзорным органам, ресурсоснабжающей организации с передачей готовых систем в эксплуатирующую организацию.** |
| 3. | Место расположения объекта | г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, ул. Потешная, вл. 5, стр. 1, 2 |
| 4. | Заказчик (Генподрядчик) | ООО «ОблСтройИнвест» |
| 5. | Основание | Настоящее техническое задание и комплекты документации, предоставленные Заказчиком |
| 6. | Сроки выполнения работ | Не более 365 календарных дней.  Сроки производства работ утверждаются по графику производства работ |
| 7. | Комплект документации  предоставляемый Заказчиком претенденту | 1. Настоящее техническое задание. 2. Укрупненная ведомость объемов работ, представленная на тендерной площадке. 3. Комплект чертежей проекта:   **11-ОМ/2023-ВК**  **11-ОМ/2023-ВНС**  **11-ОМ/2023-ПТ.1**  **11-ОМ/2023-ПТ.2**  **11-ОМ/2023-ПТ.3**  **11-ОМ/2023-ПТ.4**  **11-ОМ/2023-АВК.1**  **11-ОМ/2023-АВК.ВНС**  **11-ОМ/2023-ОВ**  **11-ОМ/2023-АОВ**  **11-ОМ/2023-АОВ.ИТП**  11-ОМ/2023-АР1.0  11-ОМ/2023-АР1.1  11-ОМ/2023-АР1.2  11-ОМ/2023-ЭГ  11-ТС/2022-ПОС |
| 8. | Задача претендента | Разработать коммерческое предложение на выполнение комплекса по монтажу, пуско-наладке и сдаче готовых внутренних инженерных систем надзорным органам, ресурсоснабжающим организациям (получением Актов ПАО МОЭК, необходимых для проведения рабочей комиссии ПАО МОЭК объекта) и эксплуатирующей организациивнутренних инженерных сетей водоснабжения, канализации, ВНС, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, , систем отопления, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, а также инструкциями и требованиями производителей, с проведением ПНР (с разработкой программы проведения ПНР, составление паспортов на каждую вентсистему), участием в КИПС и последующей сдачей инженерных систем надзорным органам , ресурсоснабжающим организациям, подготовкой отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции организацией имеющей лицензию ФС Ростехнадзор, согласно методике проведения обследования согласованной МТУ Ростехнадзора, передачей в эксплуатирующую организацию.  В стоимости работ учесть:  -подъем материалов и оборудования на этажи;  -пробивку, с последующей заделкой по проекту, отверстий Ø до 200 мм в несущих и ограждающих конструкциях здания;  -антикоррозийное покрытие всех металлических элементов,  - организацию временного водоотвода с кровли здания на период монтажа систем;  - все необходимые для окончательной приемки работ лабораторные испытания;  - проведение промежуточных, окончательных испытаний, заполнение трубопроводов рабочей средой и их опорожнение в объемах, достаточных для проведения сдачи систем в эксплуатирующую организацию, гидравлические испытания, ПНР  и участие в проведении КИПС, в том числе согласование программы КИПС;  - компенсацию затрат по использованию временных точек подключения сетей генподрядчика.  - подготовка комплектов ИД систем в соответствии с требованиями РД 11-02 с оригиналами паспортов оборудования и материалов.  Стоимость ПНР и подготовку отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции выделить отдельной позицией в смете.  В предложении должны быть представлены график финансирования, график производства работ, график поставки материалов. |
| 9. | Объемы работ | СМР на выполнение комплекса строительно-монтажных работ по устройству внутренних сетей водоснабжения, канализации, ВНС, отопления, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции (ОВ) с проведением ПНР (с разработкой программы проведения ПНР), участием в КИПС и передачей в эксплуатирующую организацию представлены в объемах, указанных в комплекте РД по соответствующему разделу, укрупнённой ведомости работ на тендерной площадке. Подготовка и сдача комплектов ИД инженерных систем в соответствии с требованиями РД 11-02, с оригиналами паспортов оборудования и материалов. Подготовка отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции организацией имеющей лицензию ФС Ростехнадзор, согласно согласованной МТУ Ростехнадзора методике проведения обследования. |
| 10. | Требования к выполнению работ. | 1.Работы выполнить в полном соответствии с требованиями норм действующего законодательства, нормативной базой (ГОСТов, СП, ТУ и пр), рекомендациями производителей, инструкциями по монтажу 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 всеми  необходимыми материалами, изделиями и  конструкциями, оборудованием и механизмами для  производства работ, приспособлениями и инвентарем.  4. Организовать ведение работ строго в соответствии с ПОС, стройгенпланом, 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 ежедневное присутствие 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 материалов  и оборудования, применяемых при монтажных  работах.  7. Провести все необходимые приемочные испытания в соответствии с требованиями действующей нормативной документации в строительстве. Устройство заземления смонтированных трубопроводов и оборудования к контуру заземления здания выполняется подрядчиком.  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 информациюпорасстановке сотрудников и планах на текущий рабочий день.  10. Разработать и согласовать с Генеральным подрядчиком/Заказчиком программы проведения ПНР по системам, а также участвовать в согласовании программы комплексных испытаний систем.  11. Использовать только новые материалы и  оборудование подтвержденного качества. Заполнять журнал входного контроля.  12. Все применяемые материалы и оборудование  должны быть сертифицированы для применения на  территории РФ, иметь паспорта и сертификаты  на русском языке.  13. Подготовка отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции организацией имеющей лицензию ФС Ростехнадзор, согласно согласованной МТУ Ростехнадзора методике проведения обследования. Согласованную методику проведения обследования предоставить до выполнения отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции.  14. Подготовка паспортов на каждую вентсистему.  15. Подготовка и сдача комплектов ИД инженерных систем в соответствии с требованиями РД 11-02, с оригиналами паспортов оборудования и материалов.  16. Подготовка и сдача комплектов ИД инженерных систем необходимых для предъявления и сдачи инженерных систем представителям ПАО МОЭК, МТУ Ростехнадзор.  17. 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.  18. Обеспечить сохранность светопрозрачных конструкций, существующих инженерных систем и оборудования, а также работ и использованных при этом материалов смежных 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.  19. Обеспечить вывоз мусора и утилизацию отходов производства работ.  20. 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 буровых и прочих работ. Установить на всю ЗРА (Запорно-Регулировочная Арматура), конечные участки трубопроводов и воздуховодов защитные заглушки, либо укрыть защитным материалом (плёнка, картон, фанера и пр.).  Не допускать к монтажу загрязненные, запыленные материалы.  21. Осуществляет подготовку и согласование с Генподрядчиком еженедельных планов расстановки специалистов по видам работ.  22. 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 несогласования 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.  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 представителя генподрядчика, для предъявления работ делать не менее, чем за 2 рабочих дня.  3. 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.  4. По завершении работ формирует и сдает представителю генподрядчика комплекты ИД инженерных систем в соответствии с требованиями РД 11-02, с оригиналами паспортов оборудования и материалов.  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. В процессе проведения монтажных и пусконаладочных работ, а также на момент сдачи систем, Подрядчик обязуется использовать методики, рекомендации СП  73.13330.2016; СП 40-102-2000; ВСН25-09.67-85 и предоставлять акты согласно действующей нормативной документации РФ. Подрядчик осуществляет проведение всех необходимых испытаний с предоставлением надлежащих Актов, ведением всех специальных журналов работ, принимает участие в согласовании программы КИПС, разрабатывает и согласовывает программы ПНР по каждой вент. системе с оформлением паспорта системы и сдает весь комплекс выполненных работ Генподрядчику, Заказчику, надзорным органам, а также эксплуатирующей организации. Формирует и сдает комплекты ИД инженерных систем необходимых для предъявления и сдачи инженерных систем представителям Застройщика/эксплуатирующей организации, представителям ПАО МОЭК, МТУ Ростехнадзор.  Обеспечение формирования перечня сигналов АСУД и АСПЗ является обязанностью Подрядчика.  Вызов представителей организаций осуществляющих приемку инженерных сетей (ПАО МОЭК, МТУ Ростехнадзор) осуществляет подрядчик с информированием генподрядчика.  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 акта  окончательной 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. До выполнения отчетов о пуске-наладке систем отопления и вентиляции предоставить согласованную МТУ Ростехнадзора методику проведения обследования. |
| 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 Генподрядчиком, 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.Разрешается, после согласования с Генподрядчиком, применение крепёжных элементов со схожими техническими характеристиками.  8. В коммерческом предложении учесть крепление радиаторов отопления на кронштейны к полу.  9. 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.  10. ТКП подрядчиков должно включать в себя все  возможные стоимости Работ и Материалов в  соответствии с проектной документацией и  ведомостью оферты на Объект, в том числе возможных  работ, определенно в оферте не упомянутых, но  необходимых для полного сооружения Объекта, на  100% позволяющих его нормальную  эксплуатацию с получением Заключения о  соответствии построенного, реконструированного,  отремонтированного объекта капитального  строительства (ЗОС), с разработкой ППР,  формированием полного комплекта исполнительной  документации в BuildDocs, со сдачей работ и исполнительной документации Генподрядчику, Заказчику, эксплуатирующей организации, надзорным органам, ресурсоснабжающим организациям.  11.На момент подачи коммерческого предложения, претендент обязан предоставить расшифровку стоимостей работ и материалов на основании приложенной рабочей документации и спецификаций к ним. Данный расчёт будет являться информативным и не будет являться основанием 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.