

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**для проведения тендера на выполнение полного комплекса работ** **по монтажу, пуско-наладке, комплексным испытаниям и сдаче готовых внутренних слаботочных инженерных систем надзорным органам и эксплуатирующей организации 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, комплексным испытаниям и сдаче готовых внутренних инженерных слаботочных систем: СКС, СПС, СПА, СПА.НС, МУПП, СОУЭ, СГС, СОТС, СУДП, АСУД, СКЗ, ОЗДС надзорным органам и 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 280 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-СКС;  11-ОМ/2023-СПС;  11-ОМ/2023-СПА;  11-ОМ/2023-СПА.НС;  11-ОМ/2023-МУПП;  11-ОМ/2023-СОУЭ;  11-ОМ/2023-СГС;  11-ОМ/2023-СОТС;  11-ОМ/2023-СУДП;  11-ОМ/2023-АСУД;  11-ОМ/2023-СКЗ;  11-ОМ/2023-ОЗДС |
| 8. | Задача претендента | Разработать коммерческое предложение на выполнение комплекса по монтажу, пуско-наладке, КИПС и сдаче готовых внутренних слаботочных инженерных систем надзорным органам и эксплуатирующей организации, а именно: СКС, СПС, СПА, СПА.НС, МУПП, СОУЭ, СГС, СОТС, СУДП, АСУД, СКЗ, ОЗДС, в соответствии с требованиями РД, инструкциями и требованиями производителей, с проведением ПНР и КИПС.  В стоимости работ учесть:  -подъем материалов и оборудования на этажи;  -пробивку, с последующей заделкой по проекту, отверстий диаметром 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, в объемах, достаточных для сдачи систем в эксплуатирующую организацию, ПНР и проведение КИПС, в том числе формирование и утверждение программы КИПС;  - компенсацию затрат по использованию временных точек подключения сетей генподрядчика.  - подготовка ИД в соответствии с требованиями  РД 11-02.  Стоимость ПНР 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 работ по монтажу, пуско-наладке, комплексным испытаниям и сдаче готовых внутренних инженерных слаботочных систем: СКС, СПС, СПА, СПА.НС, МУПП, СОУЭ, СГС, СОТС, СУДП, АСУД, СКЗ, ОЗДС надзорным органам и передаче в эксплуатирующую организацию представлены 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, ПУЭ 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 всеми  необходимыми материалами, изделиями и  конструкциями, оборудованием и механизмами для  производства работ, приспособлениями и инвентарем.  4. Организовать ведение работ строго в соответствии с РД, ПОС, стройгенпланом, инструкциями, ППР и технологическими картами на все виды работ (ППР и технологические карты перед началом производства работ разработать и согласовать с Генподрядчиком и Проектировщиком).  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 материалов  и оборудования, применяемых при монтажных  работах.  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.Разработать и согласовать с Генеральным подрядчиком/Заказчиком программу проведения ПНР и программу 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. 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.  14.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.  15.Обеспечить вывоз мусора и утилизацию отходов производства работ.  16.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.  Не допускать к монтажу загрязненные, запыленные материалы.  17. Осуществляет подготовку и согласование с Генподрядчиком еженедельных планов расстановки специалистов по видам работ.  18.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. 4. На момент предъявления подрядчик должен иметь в бумажном виде исполнительные чертежи и схемы сдаваемых работ достаточного для визуального восприятия масштаба, а также ВОР. 5. Вызов представителя генподрядчика для предъявления работ делать не менее чем за  2 (два) рабочих дня. 6. 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. 7. 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. 8. В процессе проведения монтажных и пусконаладочных работ, а также на момент сдачи систем, Подрядчик обязуется использовать методики, рекомендации и предоставлять акты согласно ГОСТ Р 59636-2021. Подрядчик осуществляет проведением всех необходимых испытаний с предоставлением надлежащих Актов, ведения журнала поверки оборудования, проводить регламентные работы с фиксацией в журнале регламентных работ, разработать инструкции по пользованию системами, разработать и предоставить для согласования программу КИПС, сдать весь комплекс выполненных работ Генподрядчику, Заказчику, надзорным органам, ресурсоснабжающим организациям и эксплуатирующей организации. Также обязуется зарегистрировать в РСО г. Москвы ГБУ «система 112» (ГО ЧС) систему речевого оповещения, систему стрелец мониторинг с получением соответствующего акта, а также передать систему охраны в Росгвардию с регистрацией в службе 112. 9. 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 . 10. При проверке подрядчика со стороны контролирующих органов (АТИ, Госстройнадзор и др.) ответственность несет Подрядчик. 11. Подрядчик, совместно с Генподрядчиком/Заказчиком формирует исполнительную документацию с помощью сервиса цифровой исполнительной документации в строительстве BuildDocs. 12. Гарантийный срок обслуживания устанавливается в течение пяти лет с момента подписания акта 13. окончательной сдачи-приемки выполненных работ по договору подряда. 14. Подрядчик осуществляет ведение всех специальных журналов, согласно законодательству РФ, с последующей передачей Заказчику (Генподрядчику). 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. Разрешается, после согласования с Генподрядчиком, применение крепёжных элементов со схожими техническими характеристиками.  8. 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.  9. 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.  10.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 стоимости договорной цены 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.