|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО:****Управляющий директор****ООО «РКС-Москва»****/ / Е. В. Мискевич** |  **Утверждаю:** **Генеральный директор** **ООО «РКС-Строй»** **/ / А.Ю. Поташев** |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

НА ВЫПОЛНЕНИЕ КОМПЛЕКСА РАБОТ

**на устройство штукатурки стен со 2 по 16 этаж и ЛК с -2 по 15 этаж**

Объект: Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002002:32, имеющим адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Содержание основных данных и требований** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Основание для выполнения работ | Договор субподряда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от .2025 г. |
|  | Технический заказчик | ООО «РКС-Москва» |
|  | Генподрядчик | ООО «РКС-Строй» |
|  | Подрядчик | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Наименование и адрес Объекта | Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002002:32, имеющим адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1 |
|  | Вид строительства | Новое строительство |
|  | Исходные данные, предоставляемые Заказчиком | 1. 003-AVT-Р-АР1.1.2. Архитектурные решения. Отделочные планы. Корпус 1;
2. 003-AVT-Р-АР2.1.2. Архитектурные решения. Отделочные планы. Корпус 2;
3. 003-AVT-Р-АР3.1.2. Архитектурные решения. Отделочные планы. Корпус 3;
4. 003-AVT-Р-АР0. Архитектурные решения. Кладочные и отделочные планы;
5. Данное технические задание;
6. Ведомость объемов работ.
 |
|  | Общие требования | На основании рабочей документации, представляемой Заказчиком, технического задания, включая дополнительные требования по качеству, указанные в составе настоящего технического задания, а также нормами и правилами, действующими в РФ, Заказчик и Генподрядчик поручают Субподрядчику выполнить комплекс работ по отделке стен, используя собственные ресурсы.* 1. **Состав работ**
	2. Работы по грунтованию и обеспыливанию поверхностей стен, откосов;
	3. Работы по оштукатуриванию поверхностей стен, откосов;
	4. **Дополнительные сведения**
		1. В качестве исходных данных для заключения Договора служит Рабочая документация. Возможны уточнения и изменения Рабочей документации, в таком случае стороны согласовали, что любые изменения планировочных решений конструктивных решений здания, учтенные в Рабочей документации, выданной «В производство работ» не будут являться основанием для изменения единичных расценок, стоимости и сроков работ.
		2. Штукатурка на стены гипсовая, цементная и имеет различные толщины. Все толщины черновых материалов, а также тип и марка применять согласно разделов АР, фактических замеров толщины штукатурки.
		3. Требования к качеству поверхностей должны удовлетворять требованиям СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".
		4. В составе работ (п.1.1) перечислены основные виды работ, обязательные к выполнению. Работы, являющиеся предварительными, вспомогательными или технологически обязательными для выполнения основных видов работ также входят в состав работ по настоящему техническому заданию.
	5. **Применяемые материалы**

Материалы применять согласно ведомости объёмов работ. Замена предусмотренных проектом и ведомостью объёмов работ материалов допускается только по согласованию с Заказчиком и Генподрядчиком.**Дополнительные требования к выполнению работ**1. Предоставить все сопроводительные документы. Поставляемая продукция должна соответствовать всем санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям согласно проекту, подтверждённая сертификатами и паспортами;
2. Предоставить технологические карты, ППР, увязанные с основными этапами строительных работ;
3. Весь комплекс работ должен быть выполнен силами подрядной организации, привлечение дополнительных подрядных/субподрядных организаций без согласования Генерального подрядчика не допускается;
4. Работы выполняются согласно СНиП, СП и рабочих чертежей, и данного Технического задания;
5. Ведение необходимых журналов работ;
6. Своевременное ведение исполнительной документации.

Пребывание в нерабочее время и проживание работников подрядной организации на территории объекта запрещено |
| 9 | Границы участков производства работ | 1. Объемы выполняемых работ подрядчиком, могут быть изменены Генподрядчиком (по требованию Заказчика), по результатам периодической сверки фактического и планового объема выполненных работ;
2. В случае выявления отставания от планового срока производства работ, объемы (границы) производства работ могут быть изменены в меньшую сторону, вплоть до расторжения договора подряда, либо перераспределены силами Генподрядчика между компаниями, выполняющими комплекс работ, по решению и на основании одностороннего уведомления Заказчика.
 |
| 10 | Требования к выполнению комплекса работ | 1. Перед началом работ иметь в распоряжении в исправном техническом состоянии основные средства производства, оборудование и инвентарь, строительную технику, необходимые для выполнения строительно-монтажных работ, необходимый численный состав специалистов, обладающих соответствующей квалификацией, компетентностью, опытом, профессиональными знаниями для выполнения работ;
2. До начала работ подрядчик обязан предоставить ответственным лицам Генподрядчика и Заказчика на стройплощадке приказы о назначении ответственных лиц, доверенность на ответственного производителя работ с правом предоставления интересов подрядчика по условиям договора, списки сотрудников (ИТР, рабочих строителей, операторов и др.), копии протоколов и удостоверений по охране труда, пожарной и электробезопасности на ответственных лиц, участвующих в строительстве, заверенные печатью и подписью уполномоченного лица компании;
3. Принять у Генерального подрядчика по накладной проектную (рабочую) документацию со штампом «в производство работ»;
4. Перед началом работ подрядчик должен оформить акт-допуск для производства строительно-монтажных работ у ответственного представителя Генподрядчика. До начала производства работ, согласовать с Генподрядчиком пропускной режим, режим производства работ, режим технического осмотра, размещение временных зданий и сооружений, санитарных кабин, точек подключения и прокладку временных сетей электроэнергии, освещения рабочих мест, технического водоснабжения и водоотведения, организацию охраны, зоны складирования материалов на объекте до завершения работ по договору;
5. Выполнить перебазировку бытовых модулей, техники, оборудования, инструмента на объект;
6. За две недели до начала работ разработать проект производства работ (ППР) и согласовать его с Заказчиком и Генподрядчиком. В ходе производства работ по согласованному ППР учитывать требования основного и последующих этапов, определяемых технологией производства работ. Строительное водопонижение выполняется в увязке с общей последовательностью работ.

В составе ППР предусмотреть следующие дополнительные разделы:- учесть работы и технологическую последовательность по устройству полов, стен и потолков, а также смежных подрядных организаций, выполняющих инженерные сети;- мероприятия по защите от атмосферных осадков, в том числе и складируемые материалы;- указания по производству работ в зимний период времени;- график поставки материалов;- схема затаривания материалами;- устройство площадок складирования материалов;- расчет потребности машин и механизмов (с учетом резерва), - график и схемы движения;- мероприятия по обеспечению резервного электроснабжения в зимний период времени. 1. В рамках разработки ППР разработать графики производства работ, поставки материалов и согласовать их с Генподрядчиком и Заказчиком, увязать ГПР с Подрядчиками по устройству инженерных сетей;
2. До начала производства работ принять у генподрядчика фронт работ полностью или частично, с составлением акта установленной формы, получить разрешение на производство работ, открыть акт-допуск на производство работ (с предоставлением всей необходимой исходно – разрешительной документации, указанной в акте – допуске);
3. До начала производства работ выполнить геодезическую разбивку на монтажном горизонте планово-высотного положения;
4. В соответствии с требованиями СП обеспечить входной контроль качества материалов, изделий и конструкций, применяемых при производстве строительно-монтажных работ;
5. При производстве работ использовать материалы, соответствующие проектной документации и имеющие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество, в том числе безопасность для жизни и здоровья людей;
6. Все используемые материалы должны иметь разрешения на применение на территории РФ;
7. В случае, если экспертизой установлено несоответствие материалов требованиям проекта и нормативным документам, подрядчик производит их замену таким образом, чтобы это не повлияло на сроки, установленные графиком производства работ. Расходы, связанные с экспертизой материалов и заменой их на материалы надлежащего качества (транспортные и заготовительно-складские расходы), ложатся на сторону, предоставившую материалы ненадлежащего качества.
8. Круглосуточно обеспечивать сохранность своих строительных материалов и оборудования на строительной площадке;
9. Качество выполняемых работ, подтверждается Генподрядчиком оформлением промежуточных актов сдачи-приёмки работ, проведением необходимых испытаний, актами на скрытые работы. В процессе выполнения работ, уполномоченный представитель Генподрядчика или Заказчика, лицо, осуществляющее технический надзор (строительный контроль), имеют право в любой момент контролировать качество выполняемых работ, выдавать замечания, приостанавливать работы до устранения замечаний;
10. Работы выполнять в соответствии с рабочей документацией, ППР и действующими Строительными Нормами и Правилами;
11. После окончания работ необходимо предоставить справки об утилизации строительных отходов. Все работы выполнять в соответствии с действующей НТД;
12. Обеспечить меры по безопасному производству работ, пожарной безопасности и охране труда. Соблюдать строгое выполнение правил техники безопасности и производственной санитарии, предусмотренные СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», стандартами по организации охраны труда, предусмотренными Федеральным законом № 90 от 30.06.06 «Об основах охраны труда в Российской Федерации», Федеральным законом №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», принятым Государственной Думой 20.06.1997;
13. Обеспечивать меры по экологической безопасности. Соблюдать строгое выполнение правил, предусмотренных Федеральным законом №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г.
14. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
15. Требованиями рабочего проекта;
16. Предписания и требования контролирующих организаций (ОАТИ, Мосгосстройнадзора, Ростехнадзора и других).
17. Подрядчик уведомлен, что на объекте строительства, в т.ч. в зоне работ Подрядчика, будут выполняться строительно-монтажные работы смежными подрядными организациями, в т.ч. но не ограничиваясь: наружные инженерные сети, внутренние инженерные системы, строительное водопонижение, демонтаж шпунтового ограждения. Затраты на обеспечение совмещенного производства работ учтены в Цене Договора, единичных расценках и отдельно оплате не подлежат. Временные затраты на совмещенное производство работ учтены как в общем Сроке выполнения работ, так и в промежуточных сроках и такого рода работы, проводимые Генеральным подрядчиком в любом объеме и в любые временные рамки, не будут являться основанием для увеличения сроков СМР, дополнительных затрат.
 |
| 11 | Условия работы на строительной площадке объекта | **1. Генподрядчик обеспечивает:** 1.1 Организацию поста мойки колес (эксплуатацию выполняет Подрядчик); 1.2 Точку подключения в пределах строительной площадки для монтажа освещения рабочих мест Подрядчиком;1.3 Точку подключения Подрядчику к временному электроснабжению;1.4 Точку подключения Подрядчику к временному водопроводу;1.5 Точку сброса ливневых сточных вод в соответствии с ТУ;1.6 Внутриплощадочные временные дороги и проезды общего пользования в соответствии с ПОС;1.7 Площадку для размещения городка Подрядчика согласно ПОС;1.8 Приобъектные площадки складирования материалов согласно ПОС;1.9 Охрану периметра строительной площадки, с обеспечением контрольно-пропускного режима;**2.Субподрядчик обеспечивает:**2.1 Необходимое для производства работ количество бытовых и санитарно-бытовых помещений (включая их периодическое обслуживание); 2.2 Чистоту выезжающего транспорта в соответствии с требованиями и предписаниями контролирующих органов и нормативными актами; 2.3 Необходимое для производства работ количество техники, механизмов, инструментов и оснастки; 2.4 Процесс производства работ технической водой, организацию освещения рабочих мест; 2.5 Процесс производства работ, в границах участка производства работ, электричеством от точки подключения, предоставляемой Генподрядчиком; 2.6 Производить компенсацию оплат электроэнергии, воды, сброса поверхностных и инфильтрационных стоков, использованных на СМР и бытовые помещения в соответствии с ежемесячно составленными актами; 2.7 Сохранность и работоспособность всех инженерных сетей, находящихся в зоне производства работ; 2.8 Процесс производства работ машинами и механизмами, обеспечивающими бесперебойную погрузку-разгрузку, складирование материалов; 2.9 Монтаж ограждений, козырьков безопасности, устройство спусков, поручней, монтаж предупреждающих и предписывающих знаков безопасности, иные дополнительные мероприятия по соблюдению охраны труда и техники безопасности, а также их восстановление в случае демонтажа для необходимости производства работ, устройство временного ограждения на перекрытиях всех этажей, и лестничных маршах. Демонтаж произвести по отдельному указанию Генподрядчика; 2.10 Поддержание порядка в границах участка производства работ, включая ежедневную уборку мусора на территории выполняемых работ, в том числе по требованию Заказчика и Генподрядчика, включая спуск-поднятие, и вывоз мусора с рабочих горизонтов, с погрузкой в контейнеры Субподрядчика2.11 Вывоз и утилизация образовавшихся в процессе производства работ строительных отходов и ТБО (IV-V класса опасности). Вести учет образовавшихся и вывезенных отходов. 2.12 Предоставлять справки на размещение/ использование/ обезвреживание, подтверждающие вывоз отходов, образовавшихся во время производства работ и иные необходимые документы. В случае не уборки и не вывоза в директивно указанные Генподрядчиком сроки строительного мусора, оплачивать выполненные работы по их уборке и вывозу Генподрядчику. 2.13 Уборку снега, воды, льда в границах участка производства работ, с вывозом и утилизацией; 2.14 Откачку грунтовых вод, образовавшихся в приямках и технологических отверстиях в процессе производства работ;2.15 Рабочих и ИТР спец. одеждой с логотипом компании; 2.16 Рабочих средствами индивидуальной защиты, монтажными страховочными поясами, инвентарными подмостями, а места производства работ средствами первичного пожаротушения. 2.17 Допускается производство работ на площадке в круглосуточном режиме, по согласованию с Генподрядчиком. |
| 12 | Материалы и изделия | **1. Субподрядчик поставляет на приобъектный склад и в зону производства работ:**1.1 Основные материалы и изделия:- Смесь сухая цементная- Смесь сухая гипсовая- Грунтовка1.2 Все вспомогательные материалы, изделия, крепежи, необходимые для производства работ1.3 Оборудование, подмости, электроинструмент, ручной инструмент, необходимые для производства работ1.4 Машины и механизмы с необходимым в соответствии с технологией выполнения работ навесным оборудованием, автосамосвалы и проч. |
| 13 | Требования к комплекту исполнительной документации, передаваемой Подрядчиком | * + Подготовить и сдать Генподрядчику (а Генподрядчик Заказчику) полный комплект исполнительной документации. Всю исполнительно-техническую документацию по объекту вести в соответствии с «Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требованиями, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» РД 11-02-2006 Ростехнадзора и СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», а также иными нормативными документами, Приложением № 5 к договору, требованиями данного технического задания;
	+ Подрядчик должен предоставить следующий перечень документов, подтверждающий качество продукции и выполненных работ:

- Паспорта или документы качества на материалы, входящие с состав комплекса работ (с указанием объема партии);- Общие и специальные журналы работ;- Акты освидетельствования скрытых работ;- Исполнительные схемы на каждый слой отделочных работ; * + Ежемесячно, одновременно с передачей актов сдачи-приемки выполненных работ, необходимо предоставлять полный комплект исполнительной документации с предоставлением электронной версии документов;
	+ В процессе производства работ вести общий и специальные журналы работ;
	+ Подрядчик обязан обеспечить согласование, подписание и сдачу исполнительной документации Заказчику, Генподрядчику и другими заинтересованным организациям.
	+ Исполнительная документация предоставляется:

- в 4-ех (четырех) экземплярах на бумажном носителе;- в электронном виде – на флэш-носителях в формате Eхcel, Word, pdf, dwg. Состав и структура электронной версии должны быть идентичны бумажному оригиналу.* + Все экземпляры исполнительной документации передаются скомплектованными в канцелярские папки с жестким переплетом, с обязательным наличием титульного листа, реестра и листа согласований.
	+ Накопительную ведомость (в Excel) необходимых к поставке материалов и оборудования, для согласования оплаты по распорядительным письмам.Протокол согласования цены, дополняется следующими столбцами – кол-во по дог., всего куплено, остаток к закупке. По оплаченным -№ счета, объем по закупке, (самый правый столбец) к закупке.

В дополнение к исполнительной документации, по окончании работ, подрядчик должен представить акты выполненных работ, по форме КС-2, КС-3.КС-6а |
| 14 | Указания по приемке работ, перечень исполнительной документации | **Комплекс работ по устройству внутренней отделки стен:** - в соответствии с Приложением №5 к договору |
| 15 | Особые условия | * 1. ВНИМАНИЕ! Замена предусмотренных проектом материалов, методов, условий допускается только по согласованию с проектной организацией - автором рабочей документации, Заказчиком и Генподрядчиком.
	2. В цену входит НДС-20%, стоимость доставки до Объекта, погрузки/разгрузки, стоимость упаковки, маркировки, а также оформления необходимой товаросопроводительной документации, все инструменты, оборудование, устройство защитных укрытий, настилов, ограждений, улавливателей от падения и т.д, необходимые для выполнения монтажных работ в соответствие с техническими регламентами и инструкциями производителя, а так же в соответствии с Правилами пожарной безопасности и Безопасности труда в строительстве
	3. В цену входят все мероприятия по мобилизации/демобилизации, в т. ч. доставка необходимого количества мобильных зданий на стройплощадку, разгрузка, монтаж, откачка сточных вод, организация энергоснабжения и освещения непосредственно рабочих мест от точек подключения, предоставляемых Заказчиком
	4. В стоимости учтены затраты на разработку технологической документации (ППР, техкарты), включая согласование в соответствующих организациях, геодезическое сопровождение и ведение исполнительной документации, проведение необходимых испытаний.
	5. В цену входят вывоз и утилизацию мусора, ежедневная уборка мест производства работ.
	6. В цену входят все расходы на доставку, разгрузку всех материалов, перемещение на объекте, подачу в зону производства работ.
	7. В цену входят защитные ограждение подземных этажей на весь период выполнения работ по Договору. Чистка поверхности покрытия от пыли и загрязнений отдельно не оплачивается.
	8. Доставка и подача строительных материалов и комплектующих к месту производства работ производится Субподрядчиком самостоятельно. Горизонтальное перемещение основных материалов по этажу от мест подачи материалов до места складирования и производства работ производится Субподрядчиком также самостоятельно и учитывается в единичных расценках предложения.
	9. Генподрядчик по результатам тендера определяет перечень номинированных поставщиков на поставку материалов и производит оплату материалов по распорядительным письмам, подготовленных Подрядчиком. Подрядчик обязан заключить с такого рода поставщиками соответствующие Договора поставок, в т.ч. с отсрочкой платежа, если такие условия будут сформированы по итогам тендерных процедур.Заказчик может номинировать Субподрядчику на любом из этапов выполнения работ при проведении тендера любые виды материалов. Стоимость данных позиций может быть заменена Заказчиком по стоимости номинации.
	10. Обязательно присутствие русскоговорящего прораба со стороны Субподрядчика на стройплощадке в течение всего времени производства работ.
	11. Монтаж, эксплуатация, демонтаж рабочих подмостей, необходимых для выполнения монтажных работ, независимо от их высоты включаются в цену предложения. При производстве работ Субподрядчик должен применять подмости (туры) только заводского изготовления. Не допускается применять самодельные подмости из досок, бруса, арматуры и т. д.
	12. Помещения после выполнения работ передаются в чистом состоянии (подметенные щеткой). Уборка и вывоз бытового и строительного мусора (остатков раствора, бой кирпича, блока и пр.) Субподрядчик производит самостоятельно. Уборка мусора в помещениях в зоне производства работ ежедневно.
	13. Генподрядчик оставляет за собой право в случае некачественной уборки мусора Субподрядчиком поручить выполнение этой работы третьей фирме или выполнить самостоятельно. В этом случае полный объем таких расходов несет Субподрядчик.
	14. Рабочие паузы (прекращение работ), связанные с проведением монтажных и др. работ должны быть включены в единичную расценку и отдельно не оплачиваются.
	15. В Ведомости объемов работ указаны приблизительные объемы. Фактически выполняемые работы могут от этих объемов отличаться. Такие различия в объемах не дают права на изменение единичных расценок цены. Оплата выполненных работ в любом случае осуществляется по фактически выполненным работам, рассчитанной согласно объемам, в рабочей документации. В ходе работ Субподрядчик должен защищать от загрязнений соседние поверхности, укрывать элементы и покрытия защитной пленкой и/или фанерой. В случае нанесения ущерба помещениям, конструкциям и элементам здания затраты на ремонт и восстановление относятся на счёт Субподрядчика.
	16. Затраты на защитные мероприятия должны быть учтены в единичных расценках.
	17. Субподрядчик несёт ответственность за правильность и качество приготовления растворных и бетонных смесей, в том числе и в зимний период времени, и выполняет лабораторный контроль качества выполняемых работ.
 |
| 16 | Продолжительность выполнения работ | 90 календарных дней |

**Факт предоставления коммерческого предложения подтверждает, что претендент:**

 **- ознакомлен с техническим заданием** **на отделочные работы и в стоимости (коммерческом предложении) учтены изделия, материалы и все вышеперечисленные виды работ, необходимые и достаточные для выполнения производства работ в полном объеме без заключения дополнительных соглашений.**

- **подтверждает выполнение всех работ согласно проектной документации, в том числе сопутствующих, вспомогательных, подготовительных и прочих работ не указанных отдельно, но необходимых для выполнения всего комплекса работ, и необходимых для нормальной эксплуатации результата работ с учетом всех материалов, ресурсов, машин, механизмов и т.д., их доставки и подачи к месту производства работ, а так же с учетом всех возможных скрытых работ, которые могут возникнуть в процессе выполнения основных работ.**

 **- ознакомился с территорией и фактическими условиями производства работ и согласен с договором Генподрядчика.**

**- Субодрядчик подтверждает, что в единичных расценках учтены все инфляционные составляющие, Цены на выполняемые работ твердые и не подлежат увеличению, в течении всего срока действия Договора.**

|  |
| --- |
| **Субподрядчик** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |