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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

НА ВЫПОЛНЕНИЕ КОМПЛЕКСА РАБОТ

**ПО УСТРОЙСТВУ КЛАДКИ СТЕН АПАРТАМЕНТОВ ВЫШЕ ОТМ. 0.000**

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-АР1.1.1. Архитектурные решения. Кладочные планы. Корпус 1;
2. 003-AVT-Р-АР2.1.1. Архитектурные решения. Кладочные планы. Корпус 2;
3. 003-AVT-Р-АР3.1.1. Архитектурные решения. Кладочные планы. Корпус 3;
4. Данное технические задание;
5. 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 Подрядчику выполнить полный комплекс работ по кладке стен надземной части апартаментов корпусов 1-3 используя собственные ресурсы.* 1. **Состав работ**
	2. Работы по устройству кладки из пазогребневого блока;
	3. Работы по устройству примыканий к вертикальным и горизонтальным конструкциям.
	4. Работы по устройству перемычек.
	5. **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. Кладка стен выполняется из пазогребня 667\*500\*80 мм (в соответствии с РД) на гипсовом клеевом растворе на выравнивающее основание. Перемычки и примыкания кладки к вертикальным и горизонтальным конструкциям выполнить согласно Рабочей документации. Проемы шириной до 800 мм выполнять согласно альбому КНАУФ шифр М8.10/2007 в. 2 (рис. 3).
		3. Предельные отклонения конструкций от проектных величин должны удовлетворять требованиям СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".
		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.

**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, а также.

В составе ППР предусмотреть следующие дополнительные разделы:- учесть работы и технологическую последовательность по устройству кладки внутренних перегородок;- 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 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
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: отделочные работы, наружные инженерные сети, внутренние инженерные системы. 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.Подрядчик обеспечивает:**2.1 Подрядчик обязан иметь на объекте и предоставлять по требованию Генподрядчика следующие документы:- согласованный в установленном порядке ППР (Предоставляет Генподрядчик);- Приказ о назначении лиц ответственных за безопасное производство работ, ответственных за осмотр съемных грузозахватных приспособлений (далее по тексту «СГЗП») и тары, стропальщиков на стройплощадке;- копии протоколов аттестации ИТР и оригиналы удостоверений;- должностную инструкцию специалиста ответственного за безопасное производство работ;- разрешение на строительство (Предоставляет Генподрядчик);.2.2 Необходимое для производства работ количество бытовых и санитарно-бытовых помещений (включая их периодическое обслуживание); 2.3 Чистоту выезжающего транспорта в соответствии с требованиями и предписаниями контролирующих органов и нормативными актами; 2.4 Необходимое для производства работ количество техники, механизмов, инструментов и оснастки; 2.5 Процесс производства работ технической водой, организацию освещения рабочих мест; 2.6 Процесс производства работ, в границах участка производства работ, электричеством от точки подключения, предоставляемой Генподрядчиком; 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, а также их подачу с площадок складирования к строительным мачтовым подъемникам; 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 Субподрядчика;2.11 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. Подрядчик поставляет на приобъектный склад и в зону производства работ:**1.1 Основные материалы и изделия:- Пазогребневые плиты- Клей для плит- Сухая цементно-песчаная смесь- Доска- Уголок металлический 75х75х5- Арматура ф12 мм А500С- Крепежные элементы- Грунтовка ГФ-0211.2 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 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», 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, на каждую партию плит (с указанием объема партии);- Общие и специальные журналы работ;- Акты освидетельствования скрытых работ;- Исполнительные геодезические схемы на кладку стен.* + 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.

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 перегородок апартаментов выше отм. 0.000 корпусов 1-3:** - 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 все защитные ограждение всех этажей корпусов временными защитными ограждениями на весь период выполнения работ по Договору. Чистка поверхности покрытия от пыли и загрязнений отдельно не оплачивается.
	8. Доставка и подъём строительных материалов и комплектующих на этажи 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.
	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, плит, уголков 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 объёмам 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 | 30 календарных дней на каждую секцию |

**Подрядчик полностью и безоговорочно подтверждает, что:**

 **- ознакомлен с техническим заданием** **на устройство перегородок апартаментов и в ведомости объемов работ (ВОР) 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 Рабочей 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 (помещениями) и фактическими условиями производства работ и согласен с договором Генподрядчика.**

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

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