

«УТВЕРЖДАЮ»

**Начальник Управления по эксплуатации
объектов недвижимости ОАО «Олимп»**

_____ **А.А. Сухарников**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на выполнение общестроительных работ по ремонту помещений
в левом и правом крыльях на 25 этаже административного здания по адресу:
г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9.**

1. ЦЕЛЬ РАБОТ.

Целью выполнения работ является отделка помещений, расположенных в левом и правом крыльях на 25 этаже административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9.

2. ПРЕДМЕТ РАБОТ.

2.1. В предмет работ входит выполнение следующих разделов в левом крыле на 25 этаже Здания:

- 1) Столярные работы по установке экранов и столешниц эжекционных доводчиков, межкомнатных экранов и сопутствующих изделий, устройство потолков из ГКЛ;
- 2) Малярные работы по стенам и потолкам из ГКЛ;
- 3) Электромонтажные работы по прокладке магистралей освещения и электроснабжения.

2.2. В предмет работ входит выполнение следующих разделов в правом крыле на 25 этаже Здания:

- 1) Ремонтные работы в коридоре правого крыла 25 этажа;
- 2) Ремонтные работы в кабинетах 25 этажа правого крыла.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Работы должны быть выполнены в течение 20 календарных дней с даты подписания договора на выполнение работ.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ.

4.1. Перечень работ по разделам дан в Приложении 1 к настоящему техническому заданию.

4.2. Стоимость выполняемых работ по разделам дана в локальных сметах (Приложение 2) к настоящему Техническому заданию.

4.3. В случае расхождения позиций выполняемых работ из Перечня с Локальными сметами, работа выполняется в соответствии с Перечнем за фиксированную цену, установленную в локальной смете.

5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ.

5.1. Подрядчик обязан выполнить работы в объёме и в сроки, установленные Техническим Задаанием и Договором и сдать законченный результат работ.

5.2. Подрядчик обязан выполнить работы своими материалами, силами и средствами в соответствии с настоящим Техническим заданием и сметной документацией.

5.3. Подрядчик обязан выполнять требования, предъявляемые Заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения работ, а также уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.

5.4. Технология и методы производства работ должны соответствовать строительными нормами, правилами и стандартами, а также иными нормативно – правовыми документами, действующими на территории РФ.

5.5. Работы производятся в соответствии с утвержденным «Регламентом проведения отделочных работ в офисном комплексе ул. Новый Арбат, д. 36/9».

5.6. Работы производятся в соответствии с утвержденной «Инструкцией № 03-4 О мерах пожарной безопасности в административном здании ОАО «Олимп» по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9».

5.7. Работы производятся только в отведённой зоне работ.

5.8. Работы производятся минимально необходимым количеством технических средств и механизмов, что нужно для сокращения шума, пыли, загрязнения воздуха.

5.9. После окончания работ производится ликвидация рабочей зоны и чистовая уборка помещений.

6. ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ.

6.1. Столярные работы по монтажу экранов и столешниц эжекционных доводчиков выполняются в строгом соответствии с указаниями службы эксплуатации Здания с целью обеспечения в последующем доступа к скрытым приборам и устройствам инженерной инфраструктуры Здания.

6.2. Работы по монтажу стеновых и потолочных конструкций из ГКЛ производятся в строгом соответствии с технической документацией КНАУФ, с использованием материалов производства ТИГИ-КНАУФ (Красногорск).

6.3. Подготовка конструкций из ГКЛ к малярным работам производится в строгом соответствии с технической документацией КНАУФ, с использованием материалов производства ТИГИ-КНАУФ (Красногорск).

6.4. Малярные работы выполняются в строгом соответствии с технологией подготовки поверхностей, наклейки обоев и покраски обоев.

6.5. Электромонтажные работы проводятся в строгом соответствии с нормами, предусмотренными ПУЭ и иной нормативной документацией.

6.6. Устройство полов из керамической плитки производится в строгом соответствии с техническими нормами и правилами по подготовке полов и укладке плитки с использованием материалов, указанных в проектной документации.

6.7. Устройство полов из ламината производится в строгом соответствии с техническими нормами и правилами по подготовке полов и укладке ламината с использованием материалов, указанных в проектной документации.

6.8. Устройство подвесных потолков производится в строгом соответствии с технической документацией Армстронг.

7. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЖИМУ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ.

7.1. Работы производятся в соответствии с утвержденным «Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9».

7.2. Режим проведения работ может быть скорректирован по требованию службы безопасности Здания на время проведения мероприятий.

7.3. Проезд персонала и провоз мелкогабаритного материала и инструмента Подрядчика осуществляется только в служебном лифте № 9.

7.4. Вывоз мусора и провоз крупногабаритного материала Подрядчика осуществляется только в грузовом лифте № 10.

7.5. Работы, связанные с наличием шумов при их проведении (демонтажные, устройство отверстий в бетонных и кирпичных конструкциях, использование ударного инструмента, использование режущего электро- и газоинструмента) производятся в рабочие дни с 18-00 до 07-00 и в выходные дни круглосуточно.

7.6. Работы, связанные с выносом мусора, производятся в рабочие дни с 18-00 до 07-00 и в выходные дни круглосуточно.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ПОДРЯДЧИКА.

8.1. Подрядчик при проведении работ использует рабочую силу и инженерно-технический персонал, необходимый и достаточный для проведения работ на объекте.

8.2. Принадлежность персонала к организации подрядчика подтверждается выпиской из штатного расписания. По запросу Заказчика Подрядчик обязан предъявить для ознакомления трудовые книжки персонала, задействованного на объекте.

8.3. Квалификация инженерно-технического персонала подтверждается копиями дипломов.

8.4. Квалификация рабочих подтверждается соответствующими удостоверениями и сертификатами.

8.5. В случае привлечения иностранных граждан Подрядчик предоставляет соответствующие документы, в том числе разрешения на работу. Заказчик оставляет за собой право произвести запросы в соответствующие органы на предмет проверки подлинности представляемых Подрядчиком документов. До получения Заказчиком подтверждений подлинности документов персонал Подрядчика на объект не допускается.

8.6. Перед началом работ персонал Подрядчика обязан пройти инструктаж в отделе охраны труда Заказчика.

9. ДОКУМЕНТАЦИЯ.

9.1. Работы выполняются на основе проектной документации, предоставляемой Заказчиком.

9.2. До начала работ Подрядчик обязан предоставить Заказчику приказ о назначении представителя Подрядчика, ответственного за проведение работ по капитальному ремонту на объекте.

9.3. До начала работ Подрядчик обязан разработать и утвердить у Заказчика план производства работ (ППР) на объекте.

9.4. До начала работ Подрядчик обязан предоставить Заказчику список персонала, задействованного на объекте.

9.5. До начала работ Подрядчик обязан предоставить Заказчику список автотранспорта (марка, модель и государственный номер автотранспорта), осуществляющего доставку материалов Подрядчика на объект.

9.6. По завершении работ Подрядчик обязан предоставить Заказчику исполнительную документацию на выполненные работы.

10. ТРЕБОВАНИЯ К ИСПОЛЬЗУЕМЫМ МАТЕРИАЛАМ.

10.1. Подрядчик обязан выполнить работы из материалов, прямо указанных в технической части закупочной документации «Требования к техническим характеристикам товаров» и прямо указанных в проектной документации.

10.2. В случае, если требования к материалам прямо не указаны в технической части закупочной документации «Требования к техническим характеристикам товаров» и прямо не указаны в проектной документации, Подрядчик обязан представить Заказчику данные о выбранных им материалах и оборудовании (включая соответствующие паспорта, сертификаты соответствия нормам РФ, сертификаты соответствия экологическим нормам), получить его одобрение на их применение и использование (Часть V закупочной документации «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. Требования к техническим характеристикам товаров»).

10.3. В случае если Заказчик отклонил использование материалов и/или оборудования из-за их несоответствия стандартам качества или ранее одобренным образцам, Подрядчик обязан за свой счет и своими силами произвести их замену.

10.4. При применении материалов не соответствующих указанным нормам и требованиям Заказчик оставляет за собой право предъявить претензии к Подрядчику с наложением штрафных санкций при исполнении договора.

10.5. Поставляемое оборудование и материалы должны соответствовать техническим требованиям, указанным в базе ТСН 2001, СанПиН – 2.4.2.2821-10; МГСН – 4.06-03, 4.04-94, 4.05-95, 4.07-05, 2.06-99 и перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010г. № 1047-р).

10.6. На все согласованные Заказчиком и использованные при производстве работ материалы и изделия Подрядчик должен предъявить сертификаты соответствия ГОСТ Р, заверенные организацией-поставщиком.

10.7. При необходимости Подрядчик должен предъявить сертификаты пожарной безопасности, сертификаты экологической безопасности, также заверенные организацией-поставщиком.

10.8. Подрядчик несёт ответственность за соответствие используемых материалов ГОСТам и ТУ, за достоверность сведений о стране происхождения, сохранность всех

поставленных для реализации договора материалов и оборудования до сдачи готового объекта в эксплуатацию.

11. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ.

11.1. Во время выполнения работ на объекте Подрядчик обязан провести экологические мероприятия в соответствии с законодательными и правовыми Актами РФ и города Москвы (требования Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды», Законом г. Москвы № 32 от 12.05.2004 г. «О государственном экологическом контроле в городе Москве», а также предписаниями надзорных органов.

11.2. Перед началом работ Подрядчик обязан предъявить Заказчику договор со специализированной организацией на вывоз мусора с объекта.

11.3. Подрядчик производит ежедневную уборку зоны производства работ от крупногабаритного мусора, остатков производства, мелкого мусора и пыли.

11.4. В ходе проведения работ Подрядчик обеспечивает постоянное наличие перед зоной производства работ влажного коврика, предотвращающего вынос пыли из зоны работ.

11.5. Для перевозки материала и инструмента Подрядчик использует собственные тележки с колесами, не оставляющими следов на мраморных покрытиях полов Здания.

11.6. При использовании служебного лифта № 9 для подъема материала и инструмента и грузового лифта № 10 для вывоза мусора и подъема крупногабаритного материала Подрядчик самостоятельно осуществляет уборку лифта.

11.7. При вывозе мусора на хозяйственный двор Здания Подрядчик проводит мероприятия по защите мраморных полов холла первого этажа Здания от повреждений, а после завершения вывоза мусора производит уборку полов задействованных частей холла первого этажа Здания.

12. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ОПЛАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

12.1. Подрядчик извещает Заказчика о готовности отдельных ответственных конструкций и скрытых работ (работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ) не позднее, чем за 3 (три) дня до начала приемки, уведомляет представителя Заказчика, осуществляющего контроль за ходом производства Работ, о необходимости проведения приемки выполненных работ, подлежащих закрытию.

12.2. Уведомление о назначении даты приемки скрытых работ должно быть направлено Подрядчиком Заказчику в рабочие дни и в часы работы. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов их освидетельствования.

12.3. Подрядчик представляет Заказчику акты о приемке выполненных работ, оформленные по проценту технической готовности по унифицированной форме КС-2 в 2 (двух) экземплярах в печатном виде, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ" (далее - постановление Госкомстата), и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, утвержденной указанным выше постановлением Госкомстата.

12.4. Одновременно Подрядчик предоставляет Заказчику документы, подтверждающие фактическое выполнение работ (акты на скрытые работы, расчеты и другие документы).

12.5. Приемка работ осуществляется после выполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату подписания договора.

12.6. В случае обнаружения Заказчиком недостатков в выполненных работах или некачественно выполненных работ Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней составляется Двусторонний акт с перечнем выявленных недостатков, необходимых доработок и сроком их устранения. После подписания двустороннего акта Подрядчик обязан в согласованный сторонами срок, но не более 5 (пяти) дней своими силами и без увеличения цены договора, переделать работы для устранения недостатков выполненных работ и обеспечения их надлежащего качества.

12.7. В случае отказа Подрядчика подписать Двусторонний акт с перечнем выявленных недостатков или уклонения от его подписания акт составляется в отсутствие Подрядчика.

12.8. Оплата результата выполненных Подрядчиком работ по Договору производится Заказчиком в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выполнения всех работ по договору (подписания Заказчиком последнего Акта приемки работ), получения от Подрядчика оригинала счета на оплату и счета-фактуры, при условии надлежащего выполнения работ, что подтверждается подписанным Актом о приёмке выполненных работ в целом по Договору.

12.9. Выплата Подрядчику аванса по настоящему Договору не производится.

13. ТРЕБОВАНИЯ ПО ГАРАНТИЙНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ.

13.1. Требования по объему гарантий качества работ (услуг): гарантия качества выполняемых работ, в том числе на используемые в работе материалы и оборудование предоставляется в полном объеме. Под объемом предоставления гарантий качества услуг понимается совокупный объем расходов, в случае вступления в силу гарантийных обязательств.

13.2. Монтаж сопутствующего оборудования и пусконаладочные работы на объекте производится в соответствии с требованиями технических стандартов, СНиП, ТУ, требований заводов-изготовителей и т.п.

13.3. Монтажные работы считаются законченными после проведения всех видов монтажных, пусконаладочных работ, проведения испытаний оборудования с достижением им гарантированных по договору показателей, о чем составляется протокол проведения окончательных испытаний и пуска оборудования в эксплуатацию.

13.4. Подрядчик гарантирует, что в течение гарантийного срока, установленного производителем, качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования, применяемых Подрядчиком для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям проектной документации, ГОСТам, СНиП, иной технической документации, упомянутой в настоящем Техническом задании.

13.5. Если в гарантийный период объекта обнаружатся дефекты, допущенные по вине Подрядчика и препятствующие нормальной эксплуатации объекта, то Подрядчик обязан их устранить в установленный Заказчиком срок за свой счет.