ч.5 Техническая часть

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение комплекса** **отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Основные данные по Объекту** | | |
| 1.1 | Наименование объекта | «Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами», расположенных по адресу: Краснодарский край, пгт Сириус, пр-т Олимпийский. |
| 1.2 | Предмет договора | Ввыполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б,секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту |
| 1.3 | Заказчик | ООО «Парк Девелопмент» |
| 1.4 | Подрядчик | Определяется в соответствии с Регламентом взаимодействия структурных подразделений ООО «Парк Девелопмент» при осуществлении закупок товаров, работ, услуг. |
| 1.5 | Вид строительства | Капитальное строительство |
| 1.6 | Сведения о выполняемых работах | Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется произвести комплекс отделочных, монтажных и иных работ на Объекте Заказчика в соответствии с настоящим Техническим заданием, Локальными сметными расчетами, проектно-сметной документацией, ведомостью объемов работ и другими документами. |
| 1.7 | Состав работ | Подрядчик выполняет полный комплекс работ по чистовой отделке апартаментов (номерной фонд), в соответствии с Договором, Проектной, Рабочей, Дизайн-проектной, Сметной Документацией и иных неразрывно связанных нормативных документов, с конкретным Объектом работ, в том числе и в течение Гарантийного срока, включая обеспечение необходимыми Материально-техническими ресурсами, и работы, связанные с устранением Дефектов.  **В связи с тем что в здании Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), ранее велись работы по устройству архитектурной отдлеки другой подрядной организацией, после заключения договора, в срок не более 10 календарных дней, Подрядчик комиссионо должен выполнить контрольные обмеры с фиксацией дефектов всех помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), по результатам которых должен предоставить заявку на давальческий материал с уточненными объемами и требуемыми сроками поставки, для выполнения работ в установленные Договором сроки, а также уточненные ведомости выполняемых объемов работ для уточнения сметной стоимости.**  Выполнение комплекса отделочных работ помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), согласно Дизайн-проекту выполнять в соответствии с требованиями:  - Проектной документацией стадии «Рабочая документация»  - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;  - Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;  - СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах;  - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства».  - СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88. |
| 1.8 | Сроки выполнения работ | Начало выполнения работ – с даты перечисления авансового платежа.  Окончание выполнения работ – индивидуальному графику выполнения работ.  Индивидуальный график выполнения работ составляется исходя из текущего состояния апартаментов, с разбивкой по номерам, Стороны согласовывают в течении 10 рабочих дней с момента подписания Договора.  Под датой окончания Работ по Договору Стороны понимают завершение Работ в полном объеме, наличие полного комплекта разрешительной и исполнительной документации, устранение Подрядчиком всех Дефектов/Недостатков и подписание Сторонами Акта о завершении Работ по договору (по форме Приложения №3 к Договору), подписание Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). Так же Подрядчик должен предоставлять в конце каждого учетного периода журнал учета выполненных Работ по форме № КС-6а. |
| 1.9 | Сведения о проектной документации (стадия «РД», Дизайн-проект) | |  |  | | --- | --- | | Том 3.3. Архитектурные решения. Апартаменты Блок Б | 11-20-04-АР | | Дизайн-проект |  | |
| 1.10 | Сведения о рабочей документации (стадия «РД») | Рабочая документация передается на бумажном носителе и в электронном виде со штампом «В производство работ» в следующем составе:  - СПП-5-21-04-АР. Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами. Апартаменты блок Б. Рабочая документация. Архитектурные решения.  В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений, содержащихся в Рабочей Документации и Дизайн-проекте, такие противоречия, ошибки, пропуски или расхождения не должны использоваться Подрядчиком в ущерб качеству Работ, и не могут служить в дальнейшем оправданием низкого качества Работ и невыполнения Сроков выполнения Работ.  В случае выявления Подрядчиком противоречий, ошибок, пропусков или расхождений в Рабочей Документации и Дизайн-проекте, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика. |
| 1. **Требования к Подрядной организации** | | |
| 2.1 | Основные требования | 1. Опыт выполнения аналогичных работ (копии не менее 3-х договоров, контракты, акты выполненных работ либо иная подтверждающая документация).  2. Наличие сведений об Подрядчике и его обязательствах, содержащихся  в едином реестре сведений о членах СРО (сумма предельной ответственности организации не меньше суммы стоимости работ по договору подряда)..  3. Наличие не менее двух штатных специалистов включенных в национальный реестр специалистов в области строительства (НРС) в соответствии с ФЗ 372-ФЗ от 03.07.2016г.  4. Наличие квалифицированного инженерно-технического персонала для выполнения функций Подрядчика, а также квалифицированных рабочих ведущих специальностей для выполнения требуемых объемов строительно-монтажных работ. Обязательное присутствие на площадке не менее 3 инженеров ПТО для подготовки и сдачи исполнительной документации Заказчику.  5. Наличие среднесписочного количества сотрудников организации не менее 45 человек рабочих специальностей, согласно выписки из штатного расписания.  6. Наличие в организации и постоянное присутствие на площадке строительства лица из числа ИТР, ответственного за производство строительно-монтажных работ на объекте.  7. Наличие необходимого состава, машин и механизмов, необходимых материалов и рабочих исходя из ресурсов и работ по сметной документации. Квалификация рабочих и ИТР должна соответствовать требованиям профстандартов, включенных в реестр Минтруда РФ и работам, предусмотренным сметной документацией.  8. На этапе заключения договора, подрядчик должен предоставить на согласование Заказчику:  8.1 Директивный график производства работ с физическими объемами, с разбивкой по видам работ с учетом графика движения рабочей силы, машин и механизмов (Приложение к договору);  8.2 График распределения договорной стоимости работ, финансирования и освоения денежных средств (Приложение к договору);  Заказчик вправе требовать предоставление любого из перечисленных графиков, на любой временной отрезок по своему усмотрению.  9.Подрядчик должен самостоятельно за свой счет, осуществлять мобилизацию основного и вспомогательного оборудования, строительство временной базы (при необходимости) и её содержание, доставку рабочих и другие мероприятия, связанные с организацией строительства.  10.Подрядчиком должны быть назначены приказом ответственные лица за безопасное производство труда, пожарную безопасность, за производственно-хозяйственную деятельность.  11. До начала производства работ предоставить документы  подтверждающих качество материалов (сертификаты, паспорта и т.д.).  12. Подрядчик должен принять у Заказчика согласованные  точки временного подключения к инженерным сетям с узлами  учета по акту, согласно требованиям СП 48.13330.2019.  13. До начала работ, Заказчик передает, а Подрядчик принимает строительную площадку, а также места общего пользования (далее – имущество) выделенные для передвижения Подрядчика к месту производства работ по Акту передачи Строительной площадки от Заказчика Подрядчику и дефектной ведомости, включающей в себя фиксацию дефектов, выявленных в местах общего пользования.  Подрядчик обязуется принимать меры к сохранности имущества Заказчика, а также выполнять мероприятия по защите имущества Заказчика за свой счет, в процессе проведения Работ, исключать факты повреждения либо порчи имущества работниками Подрядчика, в том числе при использовании транспортных средств, строительной техники и оборудования. Ответственность за сохранность и целостность имущества Заказчика до полного завершения работ несет Подрядчик.  По окончании производства работ Сторонами осуществляется осмотр имущества Заказчика.  В случае выявления Заказчиком повреждения/порчи, причиненные имуществу Заказчика вследствие умышленных либо неосторожных действий Подрядчика, Сторонами фиксируются выявленные недостатки путем составления дефектной ведомости. Подрядчик обязан безвозмездно устранить такие недостатки собственными силами и за свой счет в сроки, указанные Заказчиком в дефектной ведомости. |
| 2.2 | Условия привлечения подрядчиков | 1. Подрядчик вправе привлекать для выполнения Работ Субподрядчиков только при условии получения предварительного письменного согласия Заказчика на привлечение конкретного Субподрядчика для выполнения Работ. 2. По требованию Заказчика Подрядчик обязан предоставить основные разрешительные документы (СРО, лицензии, допуски и разрешения и т.п.) Субподрядчиков, до их привлечения к работе по Договору. 3. Подрядчик во всех случаях несет перед Заказчиком ответственность за нарушения в области охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, требований законодательства в области охраны окружающей среды и экологии, сроков и качества выполнения работ, причинение ущерба Заказчику, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиком как за свои собственные действия. 4. По требованию Заказчика Подрядчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса предоставить Заказчику подробную информацию о ходе исполнения договоров с Субподрядчикам (с указанным Заказчиком Подрядчиком), в том числе об объеме выполненных работ Субподрядчиком, оплате произведенной Подрядчиком в адрес Субподрядчика, наличии неисполненных обязательств и Подрядчика и Субподрядчика, допущенных нарушений и иную информацию указанную в запросе Заказчика в отношении исполнения договора с Подрядчиком. |
| 1. **Основные требования к организации и выполнению работ** | | |
| 3.1 | Основные положения строительства | После заключения договора, в срок не более 10 календарных дней, Подрядчик обязан выполнить контрольные обмеры всех помещений здания Апартаментов блок Б, секция Б2 (5-7 этажи), по результатам которых Подрядчик должен предоставить заявку на давальческий материал с уточненными объемами и требуемыми сроками поставки, для выполнения работ в установленные Договором сроки, а также уточненные ведомости объемов работ.  Подрядчик обязуется выполнить Работы, предусмотренные настоящим Договором в соответствии проектно-сметной документацией, дизайн-проектом, техническими рекомендациями по технологии применения комплекса отделочных материалов применяемых при архитектурной отделки, а также в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов, в том числе СП, ГОСТов, СНиПов, ТУ и т.п., относящихся к выполнению Работ, а также действующими в Российской Федерации в период действия Договора любыми иными нормами и правилами, регулирующими порядок и требования по выполнению Работ и сдаче их результатов (далее – Нормы и Правила) и сдать результат Работ Заказчику в срок, предусмотренный Договором. Все требования Норм и правил (включая те, которые могут носить рекомендательный характер) являются обязательными для Подрядчика, если иное не будет предусмотрено Договором в отношении норм, носящих рекомендательный характер.  Проведение и документирование результатов входного контроля поступающих на объект строительных материалов.  Подрядчик обязуется доставить на Объект всю Строительную Технику, транспортные средства, специальную технику и Основные и Расходные Материалы, Оборудование необходимые для выполнения Работ, осуществить их разгрузку, складирование, хранение и охрану, при необходимости выполнять за свой счет ремонт и техническое обслуживание машин и механизмов.  С момента начала Работ и до момента вывоза Подрядчиком своего оборудования со строительной площадки по окончании Работ Подрядчик несет полную ответственность за сохранность и содержание Объекта, Материально-технических ресурсов, Работ, Строительной Техники и Основных и Расходных Материалов, Оборудования, Временных Зданий и Сооружений, а также переданного ему оборудования и материалов Заказчика.  Если в случае действия/бездействия Подрядчика Заказчику и/или иным лицам причинен ущерб (утрата), включая хищения любого вида, порчу Объекта и/или Временных Зданий и Сооружений, Подрядчик обязан возместить все причиненные убытки, включая упущенную выгоду.  Подрядчик не несет ответственность за причиненный ущерб Объекту, если он возник в результате обстоятельств непреодолимой силы, оговоренных в Разделе 13 «Обстоятельства, освобождающие от ответственности» Договора.  Подрядчик обязан обеспечить беспрепятственный доступ Представителей Заказчика, Авторского надзора, Госархстройнадзора (ГАСН) ко всем Объектам, на которых выполняются Работы, а также к местам хранения МТР, используемых для выполнения Работ.  Подрядчик осуществляет постоянное взаимодействие с надзорными органами, предоставляет на проверку необходимую документацию и материалы, участвует в плановых/внеплановых и итоговых проверках ГАСН, своевременно устраняет замечания и выполняет предписания представителей Заказчика, строительного контроля Заказчика, Госархстройнадзора (ГАСН), Авторского надзора, Ростехнадзора и иных надзорных органов.  Подрядчик в счет Цены Договора, своими силами и средствами обеспечивает сооружение/демонтаж и/или аренду Временных Зданий и Сооружений, необходимых для выполнения Работ, размещения Персонала Подрядчика по нормам не ниже предусмотренных законодательством РФ.  Подрядчик обеспечивает в счет Цены Договора сооружение всех временных коммуникаций, требуемых для выполнения Работ, предусмотренных Рабочей документацией и/или Техническим заданием, их содержание и ремонт.  Подрядчик осуществляет в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения Работ на Строительной площадке и подсоединение вновь построенных коммуникаций в точках подключения в соответствии с Проектной документацией, Техническими условиями, предварительно согласовав с Заказчиком, а также устанавливает временное освещение.  Подрядчик возмещает Заказчику затраты за использованные ресурсы (водоснабжение, канализация, энергоснабжение) в объеме согласно показаниям узлов учета либо нормативным расчетам.  Подрядчик по окончании Работ, в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3) вывозит со Строительной Площадки все собственное оборудование и строительную технику, излишки материалов и т.п., производит демонтаж возведенных им временных зданий и сооружений, за исключением тех временных зданий и сооружений, которые Заказчик решит оставить для дальнейшего использования, и оставляет после себя Объект и Строительную площадку в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и санитарным нормам. |
| 3.2 | О назначении ответственных лиц | В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом по организации ответственных лиц на Объекте, которые вправе осуществлять от имени Подрядчика обязательства, принадлежащие Подрядчику в соответствии с Договором, в том числе:  - за производство Работ;  - за осуществление строительного контроля;  - за соблюдение требований охраны труда, промышленной, пожарной, экологической безопасности;  - приказы о назначении лиц, ответственных за проведение инструктажей, выдачу СИЗ, выполнение работ повышенной опасности,  - приказ о назначении ответственного за электрохозяйство на объекте;  - приказ о назначении лиц, ответственных за выдачу и учет наряд-допусков на производство работ повышенной опасности;  - за обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов на Объекте.  - приказ о назначении ответственного лица, за ведение Общего журнала работ, специальных журналов и за подготовку исполнительной документации.  В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора, Подрядчик обязан передать Заказчику копию приказа о назначении ответственных лиц и доверенность (для совершения юридически значимых действий представителем Подрядчика). |
| 3.3 | Требования к Проекту производства работ | В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора разработать и согласовать с «Заказчиком» проект производства работ (ППР) и проект производства работ кранами (ППРк) при необходимости. В соответствии СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства» (Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004), при любом строительстве на городской территории проект производства работ должен разрабатываться в полном объеме. В соответствии с пунктом 6.14 Проект производства работ в полном объеме включает:  - титульный лист;  - лист ознакомления ответственного персонала с положениями ППР;  - календарный план или график производства работ по объекту;  - строительный генеральный план, оформленный согласно ГОСТ Р 21.1101 и включающий указание типа и конструкции ограждения строительной площадки; схему размещения бытовых помещений строителей и мобильных (инвентарных) зданий с экспликацией; схемы организации дорожного движения с указанием типов и конструкций внутриплощадочных дорог; трассировку инженерных сетей снабжения, канализации, пожаротушения и освещения; схему размещения складских площадей и помещений; схемы привязки основных средств механизации; указание опасных производственных зон и зон влияния строительных машин;  - график поступления на объект строительных конструкций, изделий, материалов и оборудования;  - график движения трудовых ресурсов по объекту;  - график движения основных строительных машин и механизмов по объекту;  - технологические карты на выполнение видов работ;  - схемы размещения геодезических знаков;  - требования к качеству выпускаемой продукции, методы и средства контроля;  - схемы монтажа и демонтажа кранового оборудования, грузовых и грузопассажирских подъемников, в том числе решения конструкций, оснований и креплений;  - список титульных и нетитульных временных зданий и сооружений на территории строительной площадки (приложение К);  - пояснительную записку, содержащую: решения по производству геодезических работ, решения по прокладке временных сетей водо-, тепло-, энергоснабжения и освещения строительной площадки и рабочих мест; обоснования и мероприятия по применению мобильных форм организации работ, режимы труда и отдыха; решения по производству работ, включая работы в особых природно-климатических условиях (например, в зимнее время); потребность в энергоресурсах; потребность и привязку городков строителей и мобильных (инвентарных) зданий; калькуляцию трудозатрат; мероприятия по обеспечению сохранности материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке; требования по безопасной эксплуатации подъемных механизмов и сооружений при проведении погрузочно-разгрузочных, строительно-монтажных работ с учетом требований законодательства и НД в области  промышленной безопасности; природоохранные мероприятия; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; мероприятия по охране труда и безопасности в строительстве; технико-экономические показатели (трудоемкость, продолжительность, удельные показатели). |
| 3.4 | Способ формирования цены в актах выполненных работ (КС-2) и локальных сметах | Затраты на обустройство временных зданий и сооружений, необходимых для организации строительной площадки в стоимость работ не входят и выполняются за счет собственных средств Подрядчика.  При отсутствии данных в ФЕР-2020 о сметных ценах на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг определить их сметную стоимость по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах, оформить в форму конъюнктурного анализа (приложения № 1 Методики), согласовать с Заказчиком. При определении сметной стоимости строительства накладные расходы и сметную прибыль определить в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемых в соответствии с Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 октября 2017 г. N 1470/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 мая 2018 г., регистрационный N 51079).  Место вывоза мусора, вид транспорта, дальность транспортировки принять, согласовав с Заказчиком. |
| 3.5 | Требования к исполнительной документации | Подрядчик обязан вести и предоставлять Заказчику разрешительную, исполнительную и первичную учетную документацию в порядке и объеме, установленном Договором.   * 1. Заказчик вправе в любое время в период действия Договора передать Подрядчику обязательный для исполнения перечень дополнительной исполнительной и или первичной учетной документации и требований к ее ведению, при этом Подрядчик не вправе отказаться от ведения такой документации.   2. Подрядчик оформляет и предоставляет Заказчику исполнительную документацию в целях юридического подтверждения факта выполнения конкретных работ, требуемого уровня их качества, соответствия проекту и нормативной документации, участия конкретных исполнителей и возможности производства последующих работ.   3. Требования к составу, качеству, комплектности первичной учетной и исполнительной документации по завершенному Этапу Работ установлены в «Регламенте на подготовку исполнительной документации», разработанном Заказчиком и переданном Подрядчику.   Исполнительная документация формируется по мере выполнения работ.  Одновременно с актами о приемке выполненных Работ, предоставлять Заказчику на предъявляемые к приемке Работы подписанную всеми ответственными лицами Исполнительную документацию в 4 (четырех) экземплярах и один экземпляр в электронном виде (в том числе в редактируемом формате) с отметкой уполномоченного представителя, осуществляющего строительный контроль.  Скрытые работы.  Подрядчик приступает к выполнению последующих Работ только после приемки Заказчиком Скрытых Работ и составления Актов освидетельствования этих Работ. Формы актов освидетельствования работ, подлежащих закрытию, оформляются согласно требованиям ПРИКАЗА от 16 мая 2023 г. N 344/пр ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СОСТАВА И ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и  Подрядчик в письменном виде заблаговременно, но не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до начала проведения этой приемки, уведомляет представителя Заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных Скрытых Работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций. Подрядчик самостоятельно извещает лицо, осуществляющее Авторский Надзор и/или Строительный Контроль Заказчика, о назначении даты приемки Скрытых Работ.  Если закрытие Работ выполнено без подтверждения представителя Заказчика (представитель не был информирован или информирован с опозданием), то Подрядчик обязуется за свой счет вскрыть любую часть Скрытых Работ, не прошедших приемку представителем Заказчика, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.  Готовность принимаемых ответственных конструкций, Скрытых Работ и систем подтверждается представителями Заказчика и Подрядчика путем подписания Актов освидетельствования конструкций и скрытых Работ. |
| 3.6 | Контроль качества выполнения работ | Подрядчик обеспечивает собственный Строительный Контроль (далее - СК) на Объекте, в соответствии с внутренними регламентами, а также в соответствии с нормами и правилами, установленными в Российской Федерации.  В зависимости от объёмов Работ за каждым объектом строительства закрепляется один или несколько ответственных специалистов Подрядчика за проведение строительного контроля.  Подрядчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом ответственных за осуществление строительного контроля на Строительной площадке и передать Заказчику копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц за проведение строительного контроля, а также в случае изменения лиц ответственных за проведение строительного контроля до даты прекращения осуществления ранее назначенными лицами функций по проведению строительного контроля направить Заказчику распорядительные документы о назначении новых лиц по проведению строительного контроля.  В структуре подразделения строительного контроля Подрядчика (в зависимости от видов, объёмов работ и требований ПСД) должны быть:   * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) контроля качества, выполняемых как собственными силами, так и силами Субподрядчиков; * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) геодезического контроля; * структурное подразделение (управление, отдел, группа, специалист) лабораторного контроля.   Строительный Контроль Подрядчика включает проведение следующих контрольных мероприятий, но не ограничиваясь:   * проверка качества Материально-технических ресурсов, поставленных для выполнения Работ на Объекте, независимо от того какая из Сторон Договора либо Третье лицо, указанное Заказчиком, осуществляет их поставку; * проверка соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемых Материально-технических ресурсов; * проверка соблюдения последовательности и состава технологических операций при выполнении Работ на Объекте; * соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами; * соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям Рабочей Документации и Дизайн-проекта, технологической и нормативной документации; * совместно с Заказчиком освидетельствование Скрытых Работ и приемку по законченным Этапам; * входной контроль проектной (рабочей) документации и дизайн-проекта, предоставленной заказчиком; * проверка соответствия квалификации персонала видам выполняемых работ; * проверка соблюдения требований охраны труда и техники безопасности работниками Подрядчика и Субподрядчика.   Проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно Подрядчиком и Заказчиком, составляются в 3-х экземплярах и подписываются их представителями.  Подрядчик обязан предоставить Заказчику возможность проверять ход и качество выполнения Работ, качество Материально-технических ресурсов, квалификацию специалистов и работников, технические характеристики любого элемента Объекта, ведение исполнительной документации, соблюдение требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и т.п.  Заказчик и/или Строительный Контроль Заказчика вправе в любое время проверять и контролировать ход и качество Работ, выполняемых Подрядчиком, сроки выполнения Работ, качество Материально-технических ресурсов, квалификацию специалистов и работников, технические характеристики любого элемента Объекта, правильность использования материалов Заказчика, ведение исполнительной документации, соблюдение требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности и т.п.  Строительный контроль, осуществляемый Подрядчиком, должен выполняться в соответствии с Федеральным законом от 26 июня 2008 г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» с применением средств измерений утвержденного типа, прошедших проверку, по аттестованным в необходимых случаях методикам (методам) измерений. Контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом, собственными и/или привлеченными лабораториями, контролируемыми службами Строительного контроля Подрядчика. |
| 3.7 | Дефекты работ | * 1. В случае выявления Заказчиком Дефектов/Недостатков Стороны составляют Акт выявленных Дефектов/Недостатков, с указанием срока устранения Дефектов/Недостатков.   Заказчик, обнаруживший Дефекты/Недостатки в Работе, вправе ссылаться на них в любых случаях, даже если в Акте приемки либо ином документе, удостоверяющем приемку, не были оговорены эти Дефекты/Недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.  При этом Заказчик*,* принявший Работу без проверки, не лишается права ссылаться на Дефекты/Недостатки Работы, в том числе на Дефекты/Недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные Дефекты).  Не извещение Заказчиком Подрядчика об обнаруженных после приемки Работ Недостатках в разумный срок после их обнаружения, в том числе и тех, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые Дефекты/Недостатки), а также умышленно скрытых Подрядчиком, не лишает Заказчика права требовать устранения таких недостатков или уменьшения Цены Договора и взыскания убытков.   * 1. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора, ненадлежащего выполнения Работ, обнаружения Заказчиком факта завышения Подрядчиком в предоставленных документах объемов выполненных Работ и/или стоимости Материально-Технических Ресурсов, а также в случае обнаружения нарушений природоохранного законодательства Заказчик может принять решение о проведении служебной проверки, о начале которой Заказчик должен уведомить Подрядчика в письменном виде за 5 (пять) дней до начала проведения проверки. Срок проведения служебной проверки не может превышать 10 (десяти) рабочих дней, кроме случаев привлечения независимых экспертных организаций. Служебная проверка проводится комиссией, сформированной Заказчиком. Подрядчик имеет право направить своего представителя для участия в работе комиссии. Указанный в настоящем абзаце порядок применяется как в случае выявления Заказчиком вышеуказанных фактов до момента подписания Акта о приемке выполненных работ, так и после подписания данного Акта. При этом не предоставление Подрядчиком своего представителя для участия в Работе комиссии не влияет на достоверность выводов, сделанных комиссией.   В случае отказа Подрядчика от подписания Акта о выявленных Дефектах/Недостатках действительным считается Акт о выявленных Дефектах/Недостатках, подписанный Заказчиком в одностороннем порядке.  Сроки выполнения обязательств Заказчика по подписанию Актов о приемке выполненных Работ, оплате принятых Работ (если к моменту обнаружения недостатков Акты о приемке выполненных Работ подписаны, но Работы по ним не оплачены), ставших предметом служебной проверки, продлеваются на срок до окончания проведения служебной проверки и устранения Подрядчиком выявленных нарушений.  В случае выявления комиссией и отражения в акте комиссии указанных выше фактов Заказчик имеет право осуществить следующие действия:   * по непринятым Работам: * представить отказ от подписания Акта о приемке выполненных Работ; * потребовать устранения выявленных Дефектов/Недостатков; * потребовать представления исправленных документов с указанием фактических объемов выполненных Работ и стоимости Материально-технических ресурсов, соответствующих выводам, сделанным в акте комиссии; * по принятым Работам: * потребовать устранения Дефектов/Недостатков в выполненных Работах; * потребовать представления исправленных документов с указанием фактических объемов выполненных Работ и стоимости Материалов, соответствующих выводам, сделанным в акте Комиссии (включая подписанный со Стороны Подрядчика Акт о приемке выполненных Работ, счет-фактуру и т.д.); * потребовать возврата излишне уплаченных денежных средств, указанных в акте Комиссии; * В случае получения от Заказчика указанных выше требований, Подрядчик обязуется выполнить их в сроки, установленные Заказчиком.   1. При невыполнении Подрядчиком обязанности по устранению Дефектов/Недостатков в согласованный срок, Заказчик вправе привлечь третьих лиц либо устранить Дефекты/Недостатки своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения понесенных убытков.   2. В случае если в рамках строительного контроля будут обнаружены несоответствия в выполненных Скрытых Работах, подлежащих закрытию, или иных Работах Заказчик или уполномоченный им представитель строительного контроля дает соответствующие предписания, обязательные для исполнения Подрядчиком. Подрядчик обязан своими силами и за свой счет в срок, установленный Заказчиком, переделать Скрытые Работы или иные Работы и повторно предъявить их к приемке Заказчику с Актом об устранении несоответствий. |
| 3.8 | Порядок приемки работ | Приемка строительно-монтажных работ производится по Акту приемки выполненных работ (по форме КС-2)/Журналу учета выполненных Работ (по форме № КС-6а)/Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). При отсутствии Дефектов в выполненных Работах, Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения полного комплекта первичных учетных документов и исполнительной документации подписать Акт сдачи-приёмки окончания строительно-монтажных работ, по форме Акта приемки выполненных работ (по форме КС-2)/ Журналу учета выполненных Работ (по форме № КС-6а)/Справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3). |
| 3.9 | Гарантийные обязательства | Гарантийный период (срок) на строительные и монтажные работы по настоящему Договору устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с даты подписания Акта о завершении работ. |
| 3.10 | Обеспечение промышленной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды. | В ходе выполнения работ по Договору на территории Заказчика Подрядчик обязуется:  Соблюдать нормы и самостоятельно нести ответственность за соблюдение действующего законодательства Российской Федерации, включая законодательство о недрах, об охране окружающей среды, о промышленной и пожарной безопасности, иные законы и нормативные акты, действующие на территории выполнения работ; брать на себя всю ответственность за безопасность собственного персонала при ведении работ на территории Заказчика.  Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по промышленной безопасности, охране труда, охране окружающей среды и по пожарной безопасности объекта, на котором выполняются работы.  Обеспечить исполнение правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте, утвержденных Приказом Минтруда России от 11.12.2020 №883н.  Подрядчик обязан немедленно уведомлять Заказчика о травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками Подрядчика при выполнении работ для Заказчика, организовывать их расследование. Расследование причин аварий, инцидентов и несчастных случаев осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, комиссией с обязательным участием представителей Заказчика, Подрядчика, а также представителей уполномоченных государственных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.  Подрядчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора назначить приказом ответственных за соблюдение требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда на Строительной площадке и передать Заказчику копии распорядительных документов о назначении ответственных лиц за соблюдение требований промышленной, пожарной, экологической безопасности и охраны труда.  Направлять Заказчику отчеты о реализации мероприятий по устранению несоответствий требованиям Заказчика по ОТ, ПБ и ООС и по устранению нарушений, зафиксированных в актах проверок Заказчика, Подрядчика.  Организовать работу по безопасности дорожного движения на объекте выполнения работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.12.95. № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» и других нормативно-правовых актов Российской Федерации. Подрядчик обязуется также осуществлять контроль за соблюдением водителями Подрядчика и третьих лиц, привлеченных Подрядчиком, Правил дорожного движения. В случае совершения дорожно-транспортного происшествия с участием работников Подрядчик незамедлительно извещать Заказчика в письменной форме.  В случае привлечения Подрядчиком, с письменного согласия Заказчика, в порядке, установленном договором, третьих лиц, Подрядчик обязан включить в заключаемые с ними договоры условия, предусмотренные настоящей статьей, и осуществлять контроль их исполнения. По требованию Заказчика Подрядчик обязан предоставить копии договоров, заключенных им с третьими лицами, и в случае наличия у Заказчика замечаний по тексту, обеспечить внесение в договор соответствующих изменений.  Обеспечивать собственный персонал спецодеждой и средствами индивидуальной защиты в соответствии с типовыми отраслевыми нормами, но не ниже минимальных требований Заказчика.  Обеспечить нанесение наименования организации или логотипа на каску и спецодежду. В Обществе введена система видеонаблюдения на Объектах строительства.  Принадлежность конкретного человека к подрядной организации определяется путем нанесения логотипа в виде номера на СИЗ (каска и жилет сигнальный).  Конкретный номер подрядной организации, форма и размере логотипа присваивается письмом Заказчика. Подрядчик обязан обеспечить данными СИЗ с указанием номера каждого работника подрядной организации. В случае привлечения субподрядной организации, ее работники обеспечиваются СИЗ с номерами, полагающимися подрядной организации. Неисполнение данного пункта влечёт привлечение к ответственности, указанной в п. 12.8 настоящего договора.  Подрядчик самостоятельно несет ответственность за допущенные им при выполнении работ нарушения природоохранного, водного, земельного, лесного законодательства, законодательства в области пожарной безопасности, промышленной безопасности, охраны труда, охраны атмосферного воздуха, включая оплату штрафов, пеней, а также по возмещению причиненного в связи с этим вреда. В случае, если Заказчик был привлечен к ответственности за вышеуказанные нарушения Подрядчика, последний обязуется возместить Заказчику все причиненные этим убытки.  При наличии вины Подрядчика за аварии, инциденты, несчастные случаи, сверхлимитное загрязнение окружающей среды, произошедшие в процессе работы, последний обязуется возместить Заказчику причиненные убытки.  Заказчик не несет ответственности за травмы, увечья или смерть любого работника Подрядчика или третьего лица, привлеченного Подрядчиком, не по вине Заказчика, а также в случае нарушения ими правил охраны труда, промышленной безопасности или санитарии.  Подрядчик обязан не допускать к работе (отстранить от работы) работников появившихся на рабочем месте (объекте) в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.  Подрядчик обязан не допускать пронос и нахождение на территории объектов Заказчика веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, за исключением веществ, необходимых для осуществления производственной деятельности на территории объектов.  В случае обнаружения на объектах работников Подрядчика (Субподрядчика) в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса или нахождения на территории объекта веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 100 000 рублей.  Фиксация факта появления работника на объектах в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса на территорию объекта или нахождения на территории объекта веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, путём оформления акта, подписанного двумя представителями Заказчика и одним представителем Подрядчика (Субподрядчика).  Заказчик имеет право в любое время проверять исполнение Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Технического задания. В случае возникновения у Заказчика подозрения о наличии на объектах работников Подрядчика (Субподрядчика) в состоянии опьянения, Подрядчик обязан по требованию Заказчика незамедлительно отстранить от работы этих работников.  Заказчик устанавливает штрафные санкции за нарушение требований в области - ОТ, ПБ – 100 000 руб. за каждый факт нарушения;  Фиксация факта нарушения осуществляется путём оформления «Акта фиксации нарушений в области ОТ, ПБ и ООС» за подписью трёх представителей с приложением материалов фото фиксации нарушения.  Подрядчик самостоятельно вносит в установленном порядке платежи за выбросы, сбросы загрязняющих веществ в окружающую природную среду, за размещение отходов в пределах установленных нормативов и за сверхнормативное и сверхлимитное загрязнение окружающей среды.  Подрядчик самостоятельно осуществляет сбор, транспортировку, обезвреживание, размещение, бытовых отходов и отходов производства путём заключения договоров с соответствующими (имеющими право на осуществление данного вида деятельности) организациями.  С момента начала работ Подрядчик самостоятельно получает и согласовывает всю разрешительную экологическую документацию (разрешения на выбросы, сбросы загрязняющих веществ, отходы, паспорта на отходы, лимиты водопотребления и водоотведения, лицензии и т.д.) в природоохранных контролирующих органах.  Подрядчик самостоятельно несет ответственность за несанкционированное размещение всех видов отходов (твердых, жидких), сточных вод, технологических жидкостей на территории Заказчика и за ее пределами.  При проведении работ на территории Заказчика, Подрядчик не допускает сброса химических реагентов, технологических жидкостей, сточных вод, производственных и бытовых отходов на рабочую площадку и на прилегающую территорию.  Несоблюдение Подрядчиком и третьими лицами, привлекаемыми Подрядчиком, требований настоящей статьи Технического задания является существенным нарушением условий настоящего договора и даёт Заказчику право требовать уплаты штрафа и/или инициировать процедуру расторжения договорных обязательств в одностороннем порядке без обязательств Заказчика по возмещению убытков Подрядчика, связанных с таким расторжением. |
| 1. **Приложения к техническому заданию** | | |
| 4.1 | Приложения | Приложение №1 - Перечень документации, запрашиваемой у Подрядчика;  Приложение №2 – СПП-5-21-04-АР. Гостиничный комплекс категории 5 звезд с апартаментами. Апартаменты блок Б. Рабочая документация. Архитектурные решения.  Приложение № 3 – Дизайн проект (в электронном виде) |

Приложение № 1

к Техническому заданию

**Перечень документации, запрашиваемой у Подрядчика**

**Охрана труда:**

1. Перечень работников Подрядчика (с указанием ФИО, должности).
2. ФИО и контактные данные специалиста по охране труда, руководителя, курирующего выполняемые работы Подрядчика.
3. Журнал инструктажа на рабочем месте.
4. Утвержденный перечень профессий и должностей, освобожденных от инструктажа на рабочем месте, обучения по охране труда.
5. Протоколы обучения работников по охране труда, оказанию первой помощи, по использованию (применению) средств индивидуальной защиты.
6. Данные о прохождении работниками стажировки по охране труда.
7. Утвержденный перечень профессий и должностей подлежащих стажировке.
8. Инструкции по охране труда по профессиям и видам работ.
9. Приказы:

* об ответственных за обеспечение безопасных условий и охраны труда,
* ответственного за электрохозяйство;
* о перечне работ, выполняемых по наряду-допуску;
* об ответственных лицах за выдачу и производство работ по наряду-допуску;
* об организации содержания электроинструмента и приспособлений в исправном состоянии;
* о создании комиссии по проверке знаний по охране труда

1. Информация о прохождении работниками медицинских осмотров.
2. Информацию о выдаче работникам СИЗ.
3. Удостоверения ответственных лиц:

* по охране труда, оказанию первой помощи, по использованию (применению) средств индивидуальной защиты;
* по электробезопасности.

1. Удостоверения работников рабочих профессий:

* по профессии (электрогазосварщик, машинист экскаватора и т.д.);
* при выполнении работ на высоте;
* при выполнении работ в замкнутых пространствах.

1. Данные о ежегодной проверке знаний работников по охране труда при работе на высоте.
2. Приказы о закреплении транспортных средств за работниками.
3. Журнал инструктажа водителей транспортных средств по БДД.
4. Копия журнала прохождения водителями транспортных средств предрейсового/послерейсового осмотра.
5. Перечень вредных и (или) опасных производственных факторов, опасностей, включающего:

- перечень факторов, присутствующих на территории, но не связанных с характером выполняемых работ;

- перечень факторов, возникающих в результате производства работ (оказания услуги);

- перечень идентифицированных опасностей с оценкой уровней профессиональных рисков для здоровья работников и учетом вероятности возникновения и тяжести последствий отдельных заболеваний и состояний.

1. Мероприятия по предотвращению случаев повреждения здоровья работников и условий производства работ.

**Пожарная безопасность:**

1. Приказ о назначении ответственного за обеспечение пожарной безопасности.
2. Инструкция о мерах пожарной безопасности на объекте строительства.
3. Журнал инструктажа по пожарной безопасности.
4. Удостоверения ответственных лиц по пожарной безопасности.
5. Удостоверения по пожарно-техническому минимуму (для электрогазосварщиков, а также лиц, выполняющих пожароопасные работы).
6. Информацию о наличии первичных средств пожаротушения (количество огнетушителей, используемых на объекте строительства, количество полотен, экранов и т. д.).

**Промышленная безопасность:**

1. Приказ о назначении должностных лиц, ответственных за производственный контроль, ответственных за производство работ с применением подъемных сооружений и за работоспособное состояние подъемных сооружений.
2. Копия свидетельства о регистрации опасного производственного объекта (при эксплуатации подъемных сооружений).
3. Удостоверения ответственных лиц по промышленной безопасности.
4. Удостоверения стропальщиков, машинистов подъемных сооружений.

5.  Приказы о допуске работников:

* Стропальщиков;
* машинистов подъемных сооружений.

6.    Журнал учета и осмотра съемных грузозахватных приспособлений и тары.

7.    Вахтенный журнал машиниста подъемного сооружения.

8.    Данные о прохождении технических освидетельствований ПС.

**Экологическая безопасность:**

1. Распорядительный документ о назначении ответственного лица за экологическую безопасность на участке выполнения работ.
2. Удостоверение (сертификат) о прохождении обучения по экологической безопасности ответственного.
3. Договоры со специализированными лицензированными организациями на оказание услуг по обращению с отходами (твердые коммунальные отходы, отходы от выполнения строительно-монтажных работ, грунт от выполнения земляных работ, отходы черных металлов в кусковой форме, отходы от очистки мобильных туалетных кабин и иные отходы).
4. Акты выполненных работ от специализированных лицензированных организаций на оказание услуг по обращению с отходами (твердые коммунальные отходы, отходы от выполнения строительно-монтажных работ, отходы от очистки мобильных туалетных кабин и иные отходы).
5. Паспорта отходов I – IV класса опасности, материалов обоснования отнесения отходов к 5 классу опасности.
6. Журнал учета образования и движения отходов начиная с 4 квартала 2022 года.

\*Конкретный перечень предоставляемой нормативной и организационно-технической документации зависит от вида работ и необходимости.