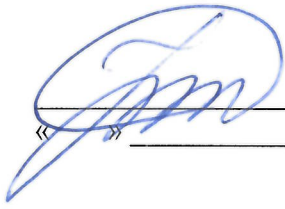


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение фасадных работ

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления по строительству
и реконструкции
АО «Бизнес-Недвижимость»



С. В. Гнатенко
« » 2021 г.

Москва 2021 г.

1.	Заказчик	ООО «УК ЛэндПрофит» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Система – Рентная недвижимость 3»
2.	Авансирование	Предусмотрено авансирование в размере 30 %
4.	Вид работ	Выполнение ремонтно-восстановительных работ и работ по окраске поверхности фасада в фоновый цвет
5.	Содержание работ	Ремонтно-восстановительные работы: - ремонт межпанельных швов; - ремонт и покраска цоколей здания; - ремонт и покраска надстройки для выхода на кровлю; - ремонт и покраска парапетов со стороны кровли; - ремонт и покраска оконных откосов; - восстановление углов здания; - ремонт и покраска входных групп и металлических элементов фасадов (решетки, откосы, отливы, кабель-каналы, крепления наружных блоков кондиционирования, вентиляционные решетки, металлические двери и т.д.); - покраска фасадов зданий в фоновый цвет. Подробные комментарии по видам работ по конкретным объектам даны в соответствующих ведомостях объемов работ (ВОР), являющихся приложениями к данному ТЗ.
5.1	Пример ранее выполненных работ на одном из типов зданий	Было  Стало



6.	Основные технико-экономические показатели зданий	
6.1	Местонахождение объекта: г. Москва, Столярный переулок, д. 5, стр.1	Этажность дома – 6 этажа Класс дома – не жилое строение. S фасада с остеклением = 4531 м2 (± 3%) S фасада без остекления = 3151 м2 (± 3%) Тип фасада – сборные ж/б панели с облицовкой плиткой Ссылка на фотоматериалы
7.	Срок выполнения работ	Начало работ: июль 2021г. Окончание работ: август 2021г.
8.	Продолжительность выполнения работ	30 календарных дней со дня подписания акта о передаче площадки
	Основные требования к выполнению работ	
9.	Виды и состав работ	Выполнение ремонтно-восстановительных работ и работ по окраске поверхности фасада в фоновый цвет в соответствии с ВОР и иными Приложениями к ТЗ.
	Общие требования	1. Подрядчик должен соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим виды работ согласно настоящей Закупочной документации, в случае если такие требования установлены законодательством РФ.

2. Подрядчик выполняет все работы с использованием собственного оборудования, конструкций, изделий и материалов и прочего. Все необходимые материалы, конструкции, оборудование и изделия и прочее приобретаются Подрядчиком. Продукция должна быть свободной от прав и обязанностей на нее третьих лиц. Применение бывших в употреблении материалов и полуфабрикатов производится по согласованию с Заказчиком.

3. Все работы должны быть выполнены в соответствии с нормами и требованиями нормативных документов в области охраны труда и безопасности производства работ, а также требованиями соответствующих надзорных, контролирующих и инспектирующих органов, в том числе требованиями СНиП 12-04 2002 «Безопасность труда в строительстве», правила охраны труда, строительными нормами и правилами, Правилами противопожарного режима, вступившими в силу 14 мая 2012 г.

4. Подрядчик не обязан выполнять работы лично и вправе (но не обязан) с предварительного письменного согласия Заказчика привлечь к исполнению своих обязательств по договору других лиц. При этом Субподрядчик несет перед Подрядчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Подрядчик устранил недоделки и дефекты, выявленные в процессе приемки работ и гарантийной эксплуатации, за свой счет, если они возникнут по вине Субподрядчика.

6. Подрядчик обязуется содержать объект и прилегающие к нему участки, свободными от ремонтных и строительных отходов, накапливаемых в результате выполнения работ и обеспечить их своевременный вывоз, а также уборку территории объекта, на которой выполняются работы.

7. Подрядчик вывезет до дня подписания акта приемки всех выполненных работ по договору принадлежащие ему машины и оборудование, транспортные средства, инструменты, приборы, инвентарь, материалы, изделия, конструкции.

8. Подрядчик осуществит в процессе производства работ систематическую, а по завершении работ (до направления Заказчику акта приемки всех выполненных работ по договору) окончательную уборку объекта (места выполнения работ) от отходов по результатам выполнения работ. Погрузка и вывоз отходов (строительного мусора и прочего) осуществляется силами Подрядчика и за его счет.

9. Подрядчик выполнит в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные договором.

10. По окончании работ Подрядчик предоставляет всю необходимую исполнительную документацию.

11. Подрядчик обязуется нести ответственность за ход производства работ перед контролирующими и инспектирующими государственными органами (ОАТИ г. Москвы, Комитет государственного строительного надзора г. Москвы), по их требованию предоставлять всю необходимую документацию в установленном порядке.

10.	Дополнительные требования	1. Подрядчик разрабатывает проект производства работ (ППР) и план спасательно-эвакуационных работ (ПСЭР). 2. Подрядчик обеспечивает своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, ордеров, разрешений и лицензий на право производства работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы, в том числе разрешений и согласований, связанных с использованием иностранной рабочей силы, а также обосновывающих воздействие на окружающую среду (лимитов на размещение отходов). 3. Подрядчик обеспечивает своими силами и средствами соблюдение правил и норм техники безопасности при производстве работ. 4. Подрядчик вправе привлекать к производству работ сотрудников, не являющихся гражданами Российской Федерации, только при условии надлежащего оформления таких сотрудников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 5. Подрядчик обязан организовать производственный процесс на период пандемии коронавирусной инфекции в соответствии с Указом мэра Москвы от 7 мая 2020 года № 55-УМ "О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. № 12-УМ". 6. При проведении работ запрещен демонтаж действующих элементов инженерных систем (блоки кондиционеров, кабельные трассы, трубопроводы и т.п.). 7. Перед подписанием Договора Подрядчик предоставляет следующие документы: - Удостоверение для работы на высоте соответствующей группы безопасности. - Удостоверение по охране труда для ответственных лиц. - Удостоверение о квалификации по специальности (удостоверение работника люльки, промышленного альпиниста, машиниста автовышки и т.д.) – не менее 6-ти специалистов. - Копии внутренних приказов подрядчика о наделении лиц правом исполнять обязанности: выдающего наряд-допуск, ответственного руководителя работ, ответственного исполнителя. - Свидетельство о прохождении медицинского осмотра – не менее 6-ти специалистов. - Протокол проверки знаний по охране труда и Правилам охраны труда при работах на высоте. - Наряд-допуск. 7. Подрядчик предусматривает защиту прилегающих объектов и территории, не попадающих в зону покраски перед началом работ и их восстановление после окончания работ.
-----	---------------------------	---

11.	Требования к материалам	1. Устанавливаемое конструкции, изделия и материалы должны отвечать требованиям стандартов и техническим условиям, иметь сертификаты (паспорта) соответствия безопасности или иные аналогичные документы, в случае если это установлено законодательством, быть новыми (не бывшими в эксплуатации (в использовании)). 2. Подрядчик гарантирует, что качество материалов и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для выполнения работ, будут соответствовать государственным стандартам и техническим условиям Российской Федерации, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество, включая радиационную безопасность, в случае если это установлено законодательством.
12.	Требования к участникам закупки	1. Участник закупочной процедуры должен соответствовать следующим критериям: - не находиться в процессе ликвидации и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом); - не являться организацией, на имущество которой наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена; - подтвердить отсутствие просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды; - иметь объем реализованных аналогичных контрактов (ремонт и малярно-штукатурные работы фасадов) за последние 2 года (2019-2020гг.) – не менее 15 тысяч м², при этом сумма площадей фасадов в одном контракте должна быть не менее 5 тысяч м²; - иметь опыт работы по аналогичным работам на объектах подобного класса (иметь в портфолио завершенные объекты); - иметь среднегодовой оборот за последние 2 года (2019-2020гг.) не менее 30 млн руб. 3. Участник закупочной процедуры должен подтвердить отсутствие сведений об участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, которые ведутся в соответствии с Федеральными законами № 223-ФЗ и №44-ФЗ, в реестре недобросовестных поставщиков (исполнителей, подрядчиков) дочерних и зависимых компаний ПАО АФК «Система», в отношении Участника отсутствуют документально подтвержденные нарушения договорных обязательств по предыдущим договорам с АО «Бизнес-Недвижимость», в том числе выставленные Заказчиком претензии, отказы Заказчика от приемки продукции, товаров, работ, услуг; 4. Участник закупочной процедуры должен быть готов в случае признания поставщиком услуг открыть расчетный счет в ПАО «МТС-Банк» г. Москвы. 5. Участник закупки должен быть членом СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.
13.	Гарантии качества работ	Срок предоставления гарантий качества работ – не менее 36 (Тридцати шести) месяцев с даты подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ по Объекту.

14.	Особые условия	Подрядчик предоставляет расчёт стоимости работ. Стоимость работ представляется в виде развернутого расчета, составленного по форме, прилагаемой к ТЗ, в котором: Цена на МТР формируется в соответствии с п. 4.22- 4.70 МДС 81-35.2004 и, в том числе, учитывает: 1.1.1. Отпускную цену МТР, оборудования и инвентаря поставщика. 1.1.2. Транспортные расходы по доставке МТР, оборудования и инвентаря на приобъектный склад. 1.1.3. Заготовительно-складские расходы, в том числе, затраты на выполнение погрузо-разгрузочных работ. Расценка на СМР/ПНР формируется в соответствии с МДС 81-35.2004 и, в том числе, учитывает: 1.2.1. Заработную плату рабочих. 1.2.2. Затраты на перемещение МТР, оборудования и инвентаря от приобъектного склада до места производства работ. 1.2.3. Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов. 1.2.4. Затраты устройство временных зданий и сооружений. 1.2.5. Затраты, связанные с зимним удорожанием работ. 1.2.6. Затраты на мойку колес 1.2.7. Накладные расходы (МДС 81-33.2004), в том числе: – расходы на организацию работ на строительной площадке; –расходы на воду и электроэнергию на хозяйственно-бытовые нужды; –расходы на охрану ТМЦ; –затраты размещение и проживание рабочих и ИТР; –затраты по вывозу мусора со строительной площадки. 1.2.8. Сметную прибыль (МДС 81-25.2001). При выполнении отдельных видов работ, в соответствии с технологией их производства, принятой в проектной документации, необходимо указывать, что в расценки на СМР(ПНР) включены затраты: на аренду, монтаж/демонтаж, эксплуатацию средств подмащивания (леса, люльки, и т.п.) и содержание строительной площадки. При поручении контрагенту выполнения дополнительных услуг необходимо указывать, что в расценки на СМР(ПНР) включены затраты на: - выполнение генподрядных услуг. - на получение и согласование исходно-разрешительной документации и прочие расходы, связанные со сдачей объекта эксплуатирующим и контролирующим организациям.
		Цена предложения является твердой и не подлежит изменению в случае возможных корректировок проектной документации.
15.	Критерии оценки	Стоимость Предложения - 100%.

16.	Контакты для посещения строительной площадки	Трикоз Антон +7 (915) 182-51-62
-----	--	--