

## **Техническое задание на выполнение работ по текущему ремонту помещений**

### **Предмет закупки (полное наименование работ):**

Выполнение работ по текущему ремонту помещений жилого здания.

### **1. Цель и задачи работ:**

1.1. Ремонт помещений производится с целью продажи или аренды зданий и помещений.

1.2. Полный перечень ремонтных работ (для составления сметного расчёта) указан в ведомости объёмов и основных материалов (Приложение №2 к Техническому Заданию).

### **2. Исходные данные:**

Конструктив здания выполнен, контур здания перекрыт. В здании имеется собственная котельная, ввод газа, холодной воды, канализации и электроснабжения. Газовый котел обвязан и подключен к газовой трубе. Пуск газа совершен.

Проектная общая площадь 1-го этажа 268,63 м<sup>2</sup>;

Проектная общая площадь 2-го этажа 145,75 м<sup>2</sup>;

План помещений Приложение 1 к Техническому заданию

### **Срок выполнения работ:**

3.1. Выполнение работ: февраля 2022 г. – март 2022 г.

3.2. Работы должны быть выполнены в срок не более 60 календарных дней с момента заключения договора.

3.3. Перед началом работ Подрядчик должен согласовать с Заказчиком график производства работ. При составлении графика учесть, что работы по ремонту необходимо включить весь комплекс работ по внутренней отделке и монтажу инженерных систем по технологии ХАЙ-ТЭК (Приложение 4 к Техническому заданию).

### **4. Общие требования:**

4.1. Для обоснования заявляемой цены Участник должен на основании Приложение №1 настоящего Технического задания, предоставить Заказчику расчет исходя из площади за 1 кв.м.

4.2. Учтенные Участником в КП расчете должны соответствовать требованиям к применяемым материалам, изделиям и оборудованию, указанным в Приложении №1 настоящего Технического задания.

4.3. Сметная документация предоставляется Заказчику в составе документов Заявки на участие в закупке по образцу Приложения 2 к Техническому заданию.

### **5. Выполнения работ, договор, сроки и порядок оплаты**

5.1. Все работы должны выполняться на основании договора подряда, заключенного в результате регламентированной закупочной процедуры.

5.2. Оплата по договору производится путем **наличного** расчета денежных средств Подрядчику.

5.3 Авансовый платеж обсуждается индивидуально.

5.4. Расчеты по договору производятся в течение 5 рабочих дней после подписания обеими Сторонами соответствующих актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ (форма КС-3).

5.5. Цена договора включает в себя общую стоимость выполнения всех работ, включая стоимость инструментов, расходов на перевозку, отгрузку, вывоз строительного мусора, складирование оборудования и строительных материалов, гарантийные обязательства, а также расходы по оплате всех необходимых налогов, пошлин и сборов и иные расходы, возникающие у Подрядчика в связи с исполнением обязательств по договору.

## **6. Требования к оформлению результатов работ:**

6.1. Перед началом работ Подрядчик совместно с Заказчиком составляет обмерные планы помещений.

6.2. При проведении скрытых работ, Подрядчик предоставляет акты скрытых работ. Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ.

6.3. После завершения работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт о приемке выполненных работ по форме КС - 2, подписанный со своей стороны, справку о стоимости выполненных работ по форме КС-3 и счет-фактуру, если Подрядчик осуществляет деятельность по общей системе налогообложения. Документы предоставляются в бумажном виде. Формы КС-2 и КС-3 утверждены Постановлением Госкомстата №100 от 11.11.1999 г. Оплата производится по факту выполненных работ.

## **7. Требования к материалам и изделиям:**

7.1. Подрядчик при выполнении работ должен использовать основные материалы строго в соответствии нормативами для производства работ, а также с требованиями к помещениям в стиле ХАЙ-ТЭК (Фото №1 и №5 Приложения №3 к Техническому заданию). Применяемые материалы согласовываются Заказчиком до начала работ если не была поставка Заказчиком.

7.2. Используемые материалы, изделия должны соответствовать государственным стандартам и техническим условиям, должны быть новыми, то есть не бывшими в эксплуатации, не поврежденными, без каких-либо ограничений (зalog, запрет, арест и т.п.) к свободному обращению на территории Российской Федерации.

7.3. Все характеристики (параметры) материалов и изделий должны отвечать требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

7.4. Контроль за соответствием применяемых материалов и изделий является обязанностью лица, осуществляющего выполнение работ.

7.5. Обеспечение оборудованием, расходными материалами, шурупами, гвоздями и т.д. для производства работ и их доставка осуществляется за счет Подрядчика и его силами.

## **8. Контроль выполнения работ со стороны Заказчика:**

8.1. Заказчик назначает своего уполномоченного представителя, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ, технический надзор и контроль выполнения Работ по договору, их качество, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов условиям Договора.

8.2. Определяет объемы дополнительных работ по результатам осмотра с составлением актов и дефектных ведомостей. Работы, выполненные с изменением или отклонением от Работ, не утвержденных Заказчиком и не оформленные в установленном порядке, оплате не подлежат.

8.3. Обеспечивает доступ на объект сотрудников Подрядчика.

8.4. Обеспечить Подрядчику возможность подключения к имеющимся у Заказчика источникам электроснабжения, водоснабжения, канализации для целей выполнения работ, предусмотренных настоящим Техническим заданием.

8.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков в выполненных работах или некачественно выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней составляется Акт с перечислением выявленных недостатков, необходимых доработок и сроком их устранения. После подписания Акта Подрядчик обязан в согласованный сторонами срок своими силами и без увеличения цены Договора переделать работы для устранения недостатков выполненных работ и обеспечения их надлежащего качества.

## **9. При производстве работ Подрядчик обязан:**

9.1. Назначить ответственное лицо за проведение работ и получения материальных средств со склада Заказчика. Списание материалов с подрядчика производится АКТОМ выполненных работ.

9.2. Организовать и координировать работы на объекте, обеспечить соблюдение требований законодательства, технических регламентов, настоящего Технического задания и нести ответственность за качество выполняемых работ и применяемых материалов и их соответствие требованиям настоящего Технического задания.

9.3. Обеспечить за свой счет охрану материалов, инструментов и оборудования до передачи выполненных работ Заказчику.

9.4. При выполнении работ Подрядчик должен руководствоваться действующими строительными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности и безопасной эксплуатации строительных машин и механизмов, экологическими, санитарно-гигиеническими и другими нормами, действующие на территории Российской Федерации и обеспечивающие безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

Подрядчик несёт ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности, правил охраны труда и техники безопасности при проведении работ.

9.5. Руководствоваться нормативно-правовыми актами РФ в области строительства: Федеральным законом № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; ФЗ-№190 Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г., СП 48.13330.2011 Организация строительства, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 71.13330.2017 (Изоляционные и отделочные покрытия); монтаж сетей электроснабжения - по СП 76.13330 (Электротехнические устройства), основными положениями и другими нормативными документами, регламентирующими данный вид деятельности.

9.6. Контролировать качество выполнения работ и вести учет выявленных нарушений требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

9.7. Нести ответственность за повреждения имущества Заказчика.

9.8. Любой строительный мусор, жидкие отходы (включая, но не ограничиваясь, лакокрасочные материалы, цемент, масла, растворители и строительные смеси), иные строительные отходы (далее – отходы), которые остаются во время выполнения работ по Договору, подлежат вывозу с Объекта Заказчика незамедлительно с момента их образования. Сброс (выброс) любых отходов в систему канализации Заказчика, прилегающую к Объекту территории или иные не предусмотренные для этого места, строго запрещен.

9.9. По окончании работ Подрядчик обязан произвести уборку и очистку Объекта и территории, прилегающей к Объекту от строительного и иного мусора. Так же принять меры к его утилизированию.

## **10. Гарантийные требования**

10.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех Работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке Работ;

10.2. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему договору Работы составляет 24 месяца с даты подписания Сторонами Акта о приемке выполненных работ.

10.3. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа, неправильной эксплуатации.

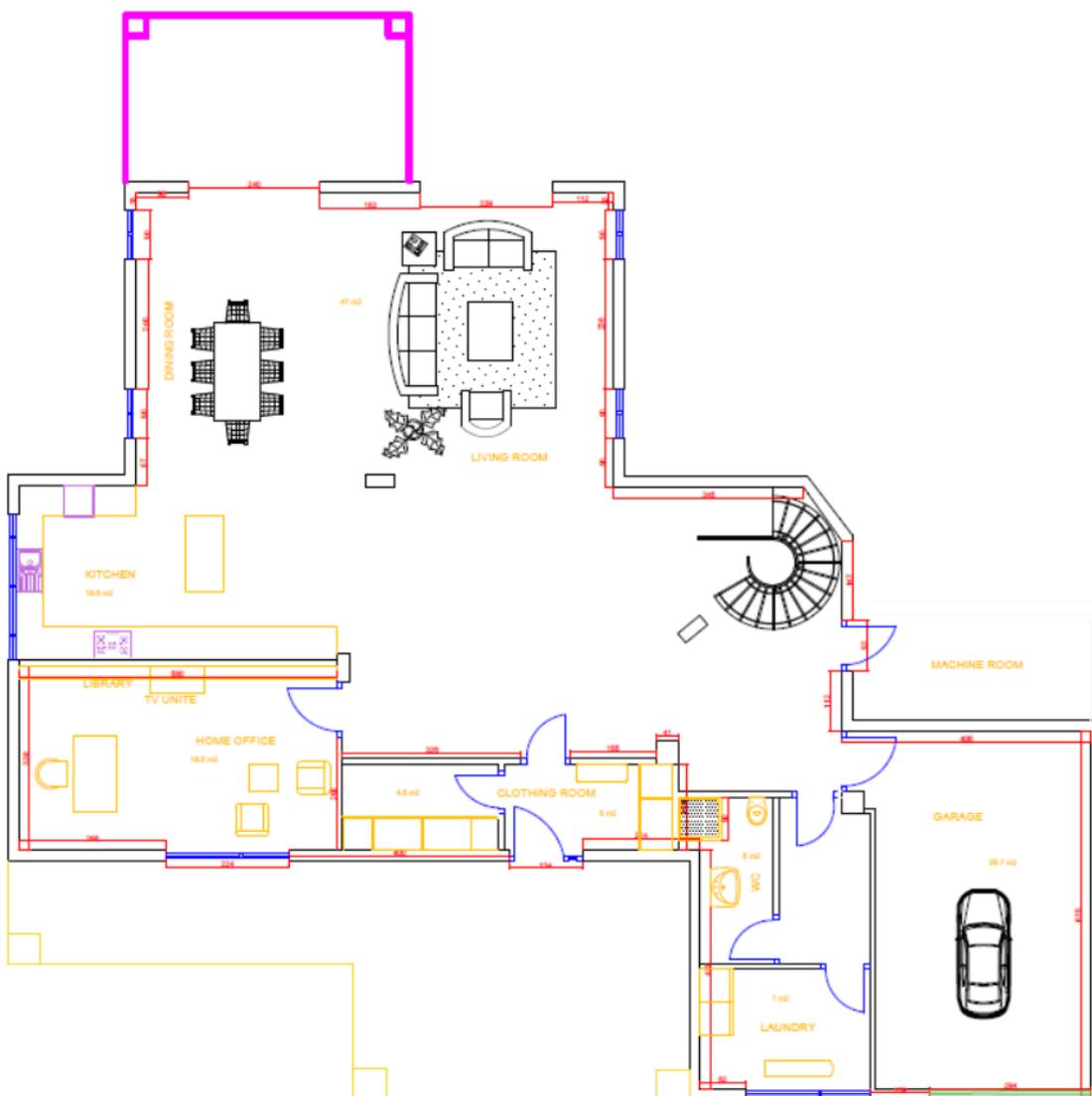
Приложение №1. План помещений

Приложение №2. Перечень работ.

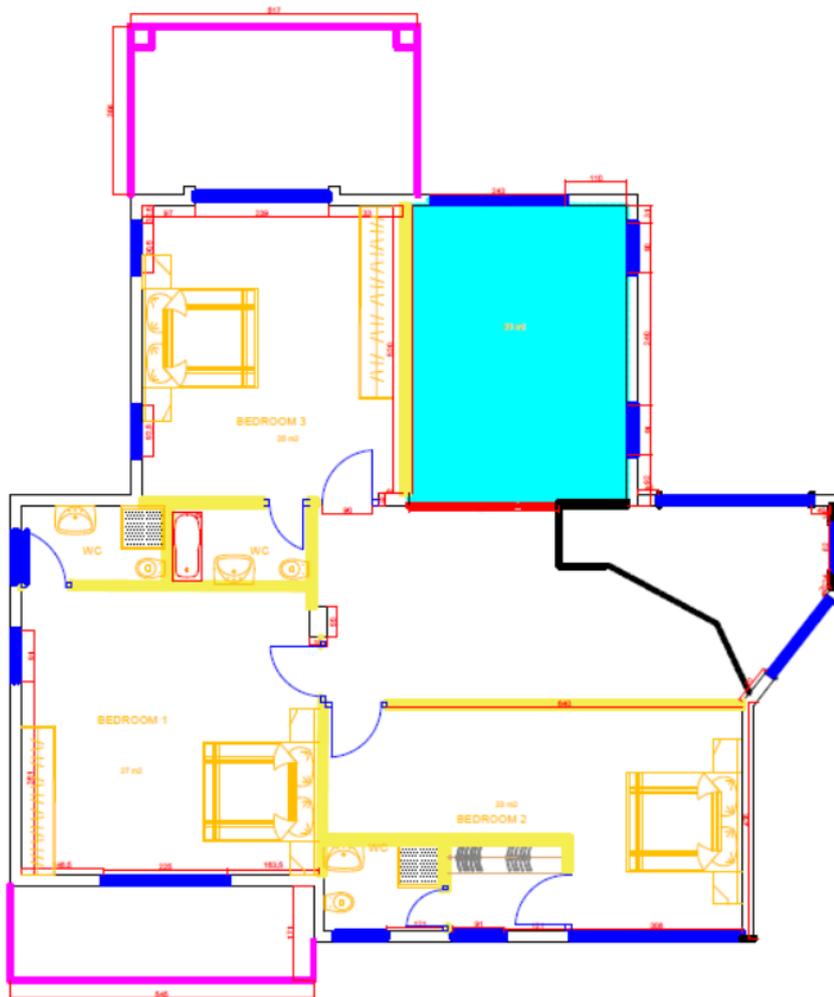
Приложение №3. Фотографии.

Приложение №4. Образцы отделки ХАЙ-ТЕК

1 этаж



2 этаж



**Количество комнат и их зональность**

КОМНАТЫ	ДА\НЕТ	КОЛ-ВО	ПОЖЕЛАНИЯ ПО ПЛОЩАДИ
<b>1 этаж</b>			
Комната для одежды	Да	1	В соответствии с обмерными данными
Домашний офис	Да	1	В соответствии с обмерными данными
библиотека	Да	1	В соответствии с обмерными данными
Кухня объединенная с гостиной и столовой	Да	1	В соответствии с обмерными данными

прачечная	Да	1	В соответствии с обмерными данными
<b>2 этаж</b>			
Спальня 1 в составе с/у с душевой и видеосистемой	Да	1	В соответствии с обмерными данными
Спальня 2 в составе с/у с душевой и гардеробом	Да	1	В соответствии с обмерными данными
Спальня 3 в составе с/у с ванной и видеосистемой.	Да	1	В соответствии с обмерными данными
Спальня 4 в составе с/у, видеосистемой, шкаф-гумба	Да	1	В соответствии с обмерными данными
<b>Дополнительно</b>			
2-й свет	удалить из проекта, выполнив перекрытие для создания спальни на 2 этаже		
Лестница на 2 этаж	Винтовая. Металлические конструкции для лестницы Проступи и подступенки. Массив дуба, толщина 30 мм Ограждение. Представить раздел проекта для утверждения заказчику.		
Перегородки	Выполнить с условиями звукоизоляции из пеноблоков или гипсокартона		

### Пожелания по устройству напольных покрытий

КОМНАТЫ	ШТУЧНЫЙ ПАРКЕТ	ПАРКЕТ	ПАРКЕТНАЯ ДОСКА	ПРОБКА	ЛАМИНАТ	КЕРАМО-ГРАНИТ	ПЛИТКА	КОВРО-ЛИН	ЛИНОЛЕУМ
<b>1 этаж</b>									
Комната для одежды						+			
Домашний офис					+				
библиотека					+				
КУХНЯ, ОБЪЕДИНЕННА						+			

Я С ГОСТИНОЙ и столовой									
<b>2 этаж</b>									
Спальня 1 в составе с/у с душевой и видеосистемой					+	+			
Спальня 2 в составе с/у с душевой и гардеробом					+	+			
Спальня 3 в составе с/у с ванной и видеосистемой .					+	+			
Спальня 4 в составе с/у, видеосистемой , шкаф-тумба					+	+			

**13. Пожелания по отделке стен. Цветовые предпочтения по комнатам:**

- Выравнивающая высококачественная штукатурка
- Штукатурка откосов
- Шпатлевка стен
- Шпатлевка откосов
- Окраска вододисперсионная
- Облицовка стен керамогранитными плитками на клею

**14. Пожелания по отделке потолков**

Подвесной потолок из гипсокартона листами "Knauf ГСП-А" в 2 слоя

Шпаклевка гипсокартонных потолков

Окраска потолков (Краска моющаяся матовая)

## Перечень работ

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Цена за работы (представляется подрядчиком)
<b>Общестроительные работы</b>			
1.	Устройство внутренних перегородок	м2	
2.	Обшивка гипсокартоном	м2	
3.	ОШТУКАТУРИВАНИЕ	м2	
4.	ШПАТЛЕВКА	м2	
5.	ПОКРАСКА	м2	
6.	ПЛИТОЧНЫЕ РАБОТЫ	м2	
7.	Устройство дверных и оконных откосов.	м2	
8.	Устройство полов	м2	
9.	Устройство закладных элементов	м/п	
10.	Бетонирование с армированием	1 м3	
<b>Водоснабжение</b>			
	Монтаж узла учета	Компл.	
10	Внутренняя разводка трубопроводов	м/п	
11	Монтаж и подключение унитаза	1 шт	
12	Монтаж и подключение смесителя	1 шт	
13	Монтаж и подключение душевой	1 шт	
14	Монтаж и подключение арматуры сантехнической	1 шт	
15	Монтаж и подключение ванной	1 шт	
16	Монтаж и подключение бидэ	1 шт	
17	Монтаж и подключение гигиенического душа.	1 шт	
18	Монтаж и подключение кухни	1 компл.	
19.	Пуско - наладочные работы	1 компл.	
20.	Опресовка	1 компл.	
<b>Электроснабжение</b>			
21.	Монтаж и сборка электрощита	шт	
22.	Монтаж узла учета	Компл.	
23.	Монтаж розетки	1 шт	
24.	Монтаж монтаж выключателя	1 шт	
25.	Прокладка кабеля в гофротрубе с затяжкой.	м/п	
26.	Подключение потребителей	1 шт	
<b>Канализование</b>			
27.	Монтаж трубопроводов	м/п	
28.	Монтаж и подключение унитаза	1 шт	
29.	Монтаж и подключение бидэ	1 шт	
30.	Монтаж и подключение ванной	1 шт	
31.	Монтаж и подключение душевой	1 шт	
32.	Монтаж и подключение кухни	1 шт	

	<b><i>Вентиляция</i></b>		
33.	Монтаж воздуховодов для общеобменной вентиляции	м/п	
34.	Монтаж воздуховодов для вытяжной вентиляции	м/п	
35.	Монтаж вентилятора	1 шт	
36.	Монтаж клапана	1 шт	
37.	Монтаж решетки	1 шт	
	<b><i>Теплоснабжение</i></b>		
38.	Монтаж радиатора в сборе	1 шт	
39.	Монтаж трубопроводов	м/п	
40.	Монтаж запорной арматуры	1 шт	
41.	Монтаж коллектора	1 шт	
42.	Подключение внутренней системы к узлу теплоснабжения.	1 компл.	
43.	Опресовка системы	1 компл.	

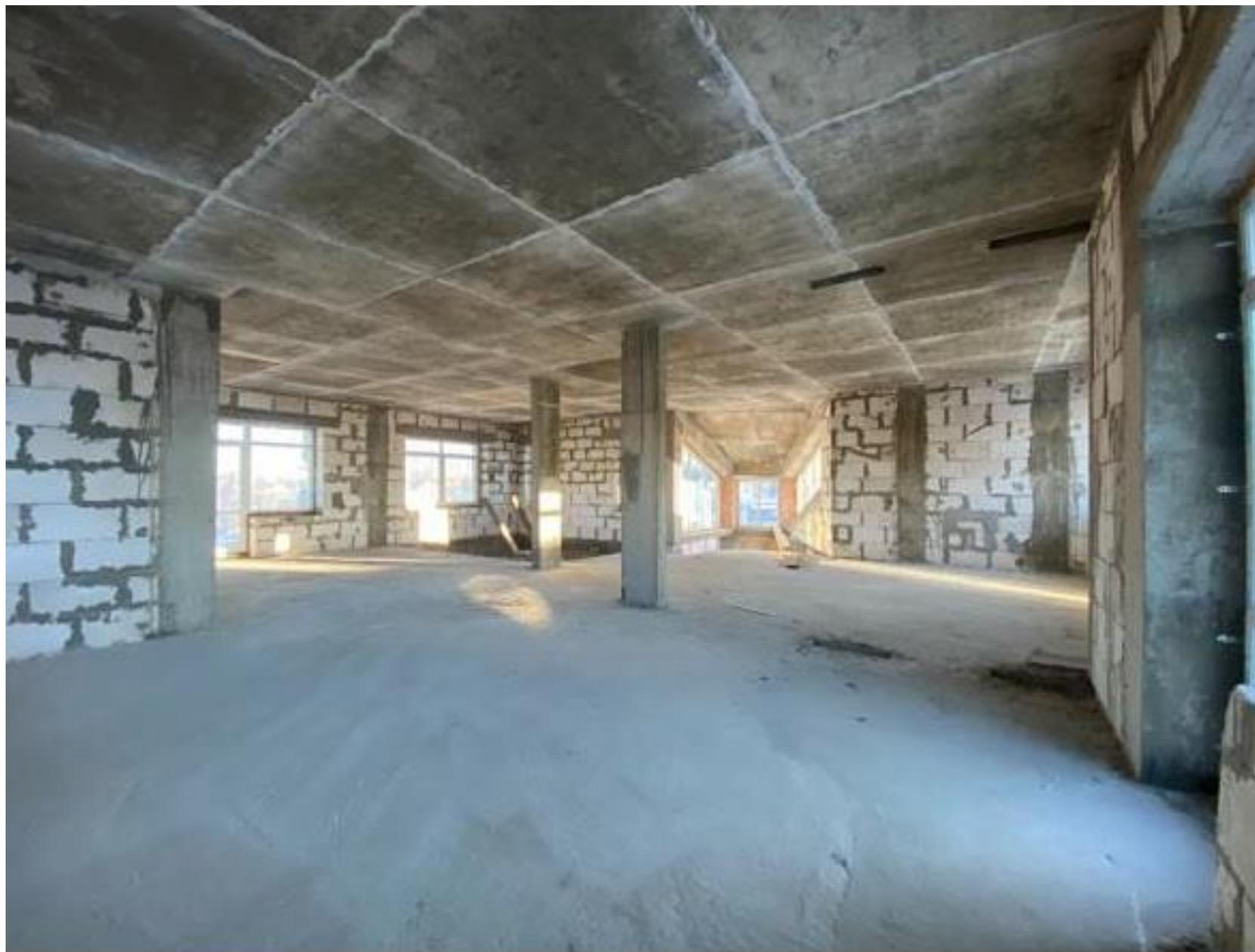
Фото №1 – Вид дома



Фото №2 – 1 этаж



Фото №3 – 2 этаж



Приложение № 4 к Техническому заданию

