

РАЗДЕЛ 7

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение строительно – монтажных работ по офисному зданию по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Красноармейская, № 3-а

1. Наименование выполняемых работ.

Выполнение строительно-монтажных работ фасада здания, внутренних помещений, по замене инженерных коммуникаций, и прилегающей территории.

2. Количество (объем) и виды выполняемых работ.

Объемы, наименование работ и затрат определяются согласно Приложению №1 к настоящему техническому заданию «Дефектная ведомость» и Приложению №2 к настоящему техническому заданию «Сметный расчет».

3. Место выполнения работ.

Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Красноармейская, № 3-а.

4.Сроки (периоды) выполнения работ.

Срок выполнения работ не более 75 (семидесяти пяти) календарных дней с момента заключения договора подряда.

5.Цели использования результатов работ.

Ликвидация физического износа и разрушений внутренних помещений здания, фасадной части здания, улучшение эксплуатационных характеристик объекта.

6.Условия и порядок (последовательность, этапы) выполнения работ.

Перед началом выполнения работ Подрядчик:

–представляет Заказчику приказ о назначении представителя Подрядчика, ответственного за производство работ на объекте;

–представляет Заказчику сведения по количественному составу и паспортным данным рабочих и ИТР, а также сведения об автотранспорте и технике, ввозимой на территорию Заказчика.

Работы выполняются только в зоне, отведенной для этого Заказчиком. Выполнение Подрядчиком работ ведется в соответствии с нормами охраны труда, производственной санитарии, пожаро-, взрывобезопасности с соблюдением соответствующих требований СНиП 12-01-2004 (СП 48.13330.2011), СНиП 12-03-2001 (49.13330.2012), СНиП 12-04-2004, ПОТ Р М-012-2000. В случае, если законодательством или иными правовыми актами предусмотрены обязательные требования к выполняемой работе, Подрядчик обязан выполнить работу, соблюдая эти требования.

В ходе выполнения работ Подрядчик:

- обеспечивает содержание и своевременную уборку зоны проведения ремонтно-строительных работ, отведенной Заказчиком, и прилегающей непосредственно к ней территории;
- не допускает в зону проведения работ ремонтно-строительных работ посторонних лиц, выполняет требования внутриобъектового и пропускного режимов, обеспечивает сопровождение рабочих и транспорта на территории Заказчика;
- обеспечивает проведение противопожарных мероприятий, не допускает курения на территории Заказчика;
- не допускает к выполнению лиц, находящихся в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения.

После окончания работ производится ликвидация рабочей зоны, вывоз оборудования, разборка ограждений.

7. Обязательные (минимальные) требования к выполняемым работам и их качеству.

Качество выполнения работ (оказания услуг) должно отвечать требованиям нормативно-правовых актов, регламентирующих вид деятельности, являющейся предметом Запроса предложений; Работы (услуги) должны быть выполнены (оказаны) в соответствии с требованиями ГОСТ, СНИП, ТУ, СН и других нормативных документов, устанавливающих требования к работам(услугам), являющимся предметом договора, в соответствии с законодательством РФ.

Выполняемые работы должны соответствовать требованиям Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» (№ 384-ФЗ от 30.12.09г.), Технического регламента «О требованиях пожарной безопасности» (№ 123-ФЗ от 22.07.08г.), СНИП П-26-76(СП 17.1330.2011), СНИП 31-03-2001(СП 56.13330.2011).

Качество выполнения работ (оказания услуг) должно отвечать требованиям Федеральных законов № 116 ФЗ от 20.06.97 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», № 184 ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании» и Постановлению правительства РФ от 01.12.2009 г. N 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии»,

Применяемые строительные материалы должны соответствовать требованиям национальных или межгосударственных стандартов, техническому регламенту о безопасности, технической документации производителя и сертифицированы в установленном порядке.

При выполнении работ должны применяться эффективные технологии и конструктивные решения, обеспечивающие требуемый уровень качества работ. Все цветовые решения предварительно согласовываются с Заказчиком. Подрядчик предоставляет Заказчику данные о выбранных им материалах (включая соответствующие паспорта, сертификаты, и т.п.) и получает его одобрение на их применение при

выполнении работ. В случае, если Заказчик отклонил использование материала из-за его несоответствия стандартам качества или ранее одобренным образцам, Подрядчик за свой счет и своими силами производит их замену.

При применении Подрядчиком материалов и технологий не соответствующих указанным нормам и требованиям, Заказчик оставляет за собой право предъявить претензии к Подрядчику с наложением штрафных санкций.

Подрядчик своевременно и за свой счет устраняет допущенные недоделки и дефекты. О выявленных несоответствиях в процессе выполнения работ Заказчик совместно с представителем Подрядчика составляет рекламационный акт. Если представитель Подрядчика или лицо, уполномоченное им, не будет присутствовать при составлении рекламационного акта, то Заказчик произведет его составление в одностороннем порядке в назначенный день и направит его Подрядчику в течение 3 (трех) рабочих дней. Соответствующий рекламационный акт о выявленных, в гарантийный срок, несоответствиях составляется в 3 (трех) экземплярах. Отсутствие при составлении рекламационного акта Подрядчика или уполномоченного им лица, а также присутствие этих лиц при определении несоответствия Работ требованиям, выявленного в течение гарантийного срока, не освобождает Подрядчика от ответственности за качество выполненных Работ. Подрядчик, в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента получения рекламационного акта, обязан направить своих представителей для устранения несоответствий, обеспечив Работы в оговоренном с Заказчиком режиме. Если Подрядчик не приступит к устранению выявившихся несоответствий в течение 3 (трех) рабочих дней и не обеспечит оговоренный с Заказчиком режим Работ, то Заказчик будет вправе самостоятельно устранить несоответствия, выявившиеся в течение гарантийного срока, или поручить их устранение третьему лицу, предъявив Подрядчику требование о компенсации за соответствующие работы.

8. Гарантийные обязательства.

Гарантийный срок на выполненные работы составляет не менее 2 (двух) лет с момента подписания акта о приемке выполненных работ.

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

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения письменного извещения Заказчика. При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт. Сроки устранения недостатков согласовываются сторонами в акте, а в случае, если акт был составлен Заказчиком в одностороннем порядке – срок устранения недостатков указывается Заказчиком в требовании об устранении

недостатков. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов. Подрядчик безвозмездно в согласованные с Заказчиком сроки устраняет все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работ он допустил отступление от условий договора подряда, снизившее качество работ. При возникновении аварийной ситуации по вине Подрядчика восстановительные и ремонтные работы осуществляются силами и за счет денежных средств Подрядчика. Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для выполнения работ материалов до сдачи работ в эксплуатацию.

9. Скрытые работы.

Подрядчик обязан известить Заказчика за 24 (двадцать четыре) часа с момента обнаружения скрытых работ. По итогам приемки составляется акт на скрытые работы.

В случае неявки представителя Заказчика в течение 1(одного) рабочего дня после указанного Подрядчиком срока, последний составляет односторонний акт, однако Подрядчик не освобождается от ответственности за качество выполненных работ.

Если закрытие скрытых работ выполнено без подтверждения Заказчика, по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет и в сроки, согласованные с Заказчиком.

10. Требования к безопасности выполнения работ:

Вся полнота ответственности при выполнении работ за соблюдение норм и правил по технике безопасности и пожарной безопасности возлагается на Подрядчика. Организация строительной площадки должна обеспечивать безопасность труда работающих на всех этапах производства работ. Перед началом производства работ Подрядчик обязан провести инструктаж о методах работы и необходимых средствах индивидуальной защиты. Подрядчик обязан обеспечить своих работников средствами индивидуальной защиты. На объекте должны быть в наличии материальные и технические средства для обеспечения мероприятий по спасению людей и ликвидации аварий.

11. Требования по пожарной безопасности при реконструкции помещений

При отделке стен помещений могут применяться строительные материалы со следующими характеристиками:

- а) по горючести - не ниже группы Г1 (слабогорючие);
- б) по воспламеняемости – не ниже группы В1 (трудновоспламеняемые);
- в) по дымообразующей способности – группы Д2 (с умеренной дымообразующей способностью) ;
- г) по токсичности продуктов горения – Т2 (умеренноопасные)
- д) по распространению пламени - РП 1.

Применение материалов для покрытия полов:

- а) по горючести - не ниже группы Г1 (слабогорючие);
- б) по воспламеняемости – не ниже группы В2 (умеренновоспламеняемые);
- в) по дымообразующей способности – группы Д2 (с умеренной дымообразующей способностью);
- г) по токсичности продуктов горения – Т2 (умеренноопасные);
- д) по распространению пламени - РП 1.

Отделочные материалы должны крепиться к стенам по негорючему основанию. Все двери на путях эвакуации должны открываться по ходу эвакуации. При реконструкции в помещениях должна быть обеспечена сохранность и работоспособность существующих установок автоматической пожарной сигнализации и систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией.

12. Требования к проведению электромонтажных работ

Произвести демонтаж кабеля существующей сети освещения.

Проложить сеть освещения кабелем, согласно смете, кабель проложить в гофре из негорючего материала в подпотолочном пространстве. Разводку кабеля до светильников осуществлять с применением разветвительных коробок. Соединения в разветвительных коробках осуществлять с помощью клемных соединений или опрессовкой гильзами, в светильниках осуществлять с помощью болтовых соединений.

Произвести заземление всех металлических частей и корпусов светильников.

Установить РЩ для размещения автоматических выключателей защиты и коммутации линий электропитания розеток и сети освещения. Место установки РЩ согласовать с Заказчиком.

Подключить вновь установленный РЩ от ВРУ кабелем, согласно смете, трассу и способ прокладки согласовать с Заказчиком. Проложить кабель в кабель канале от РЩ до места установки розеток. Установить розетки в соответствии с планом размещения рабочих мест и оборудования. Использовать розетки, имеющие защитный заземляющий контакт.

Для защиты линий электроснабжения групп розеток от перегруза и токов короткого замыкания, установить дифференциальные автоматические выключатели с номиналом не менее 16А на ток нагрузки и 30 мА на ток утечки.

Для защиты линий электроснабжения светильников от перегруза и токов короткого замыкания установить автоматические выключатели с токовым номиналом соответствующим нагрузке.

Использовать коммутационное оборудование при выполнении работ согласно смете (выключатели, розетки, кабель каналы и т.д.) производства фирмы Legrand.

Подрядчик обязан собственными силами и за свой счет не позднее срока окончания работ по договору получить технические условия на увеличение установленной электрической мощности на ввод в здание на 50кВт, получить все необходимые

согласования и разрешения на дополнительное энергопотребление, подготовить, согласовать передать Заказчику проектную документацию.

13. Кабельные каналы и закладные элементы

Система кабельных каналов должна обеспечивать возможность беспрепятственной прокладки горизонтальных информационных кабелей от рабочих мест в помещениях, а также магистральных линий до коммутационных центров.

- Предусмотреть защиту трасс прокладки кабеля. Для прокладки кабелей через закрытые пространства использовать стяжки, фиксирующиеся на перекрытия или стенах над подвесным потолком.
- Сечение магистральных коробов и коробов рабочих мест согласовывается с Заказчиком с обеспечением необходимой емкости.
- Все прокладки кабеля через перекрытия, стены и перегородки осуществляются в отрезках из гофрированных или гладкостенных негорючих (не поддерживающих горение) труб в соответствии с нормами НПБ.
- Выбор закладных элементов должен соответствовать требованиям по допустимому радиусу изгиба и максимальному усилию протяжки, изложенным в ТУ на конкретные типы кабелей.
- В пределах рабочих помещений, где предусмотрены автоматизированные рабочие места пользователей, допускается прокладка информационных и силовых кабелей в разных отсеках одного кабельного канала (короба). При этом не должны нарушаться требования ПУЭ, стандарта ТИА/ЕИА-569-А, технической документации производителя СКС.
- Емкость и количество закладных элементов и коробов должна обеспечивать резерв не менее 50% на развитие сетей.

14. Автоматизированные рабочие места (АРМ).

Количество планируемых к монтажу телекоммуникационных и электрических розеток указано в смете. Трассы горизонтальных кабельных соединений и расположение рабочих мест в помещениях должны быть согласованы с Заказчиком до начала проведения работ. Рабочие места выполнить в виде отрезков кабель-каналов.

Расположение устанавливаемых в помещениях электрических и телекоммуникационных розеток должны быть согласованы с Заказчиком до начала проведения работ.

На каждом автоматизированном рабочем месте должны быть предусмотрены по две телекоммуникационные розетки – 2 модуля типа RJ45 категории 5Е для подключения компьютерного оборудования и по две электрических розетки европейского стандарта для организации компьютерного электропитания средств вычислительной техники.

Предусмотреть и установить на каждом типовом автоматизированном рабочем месте по одной розетке для настольных светильников.

15. Система контроля удаленного доступа (СКУД).

СКУД на базе принципа считывания кодов с идентификаторов и их сравнении с кодами (данными) заложенными в памяти системы, для определения права сотрудника на проход на охраняемую территорию. Предусмотреть зоны доступа: входная зона в здание и на каждый этаж. Основные составляющие СКУД предусмотрены электронные пропуска, которые выдаются сотрудникам охраняемого объекта и считыватели, устанавливаемые у входа в охраняемое помещение, которые распознают код доступа, записанный на электронный пропуск. Дополнительные устройства – турникеты. Предусмотреть блокировку турникета, электронный замок и др. в случае сигнала СКУД о запрещении доступа. Производитель оборудования согласовывается с Заказчиком до начала производства работ.

16. Контроль за выполнением работ.

Входной контроль полноты и качества проектов производства работ, технологических карт, схем и регламентов, составление рекламаций.

Входной контроль материалов и готовых конструкций и изделий, в том числе: проверка правильности проведения Исполнителем входного контроля качества строительных материалов и конструкций, достоверность операционного контроля подрядчика выполняемых работ, участие в комиссиях по освидетельствованию, проведение выборочных независимых испытаний. Контроль соответствия объемов выполняемых строительно-монтажных работ объемам, заложенным в проектной документации. Инструментальный контроль с проведением испытаний совместно с заказчиком. Приемочный контроль работ совместно с заказчиком, визирование актов промежуточной приемки ответственных конструкций и актов освидетельствования скрытых работ. Исполнительная документация должна быть оформлена по формам отражающих ход производства Работ и техническое состояние Объекта, в том числе:

- комплект рабочих чертежей на выполнение Работ с надписями о соответствии выполненных в натуре Работ этим чертежам или внесенными в них изменениями, сделанными лицами, ответственными за производство Работ;
- сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве Работ;
- акты об освидетельствовании Скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных ответственных конструкций;
- акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования;
- журналы производства работ: общий журнал работ (по форме КС-6) и журнал учета выполненных работ (по форме КС-6а);

- другая документация, предусмотренная строительными нормами, правилами, а также РД 45.156-2000, РД 45.190.2001, нормативными документами к ЭПУ, СКС.

Приложение №1 к Техническому заданию
Сводный сметный расчет
(приложен отдельным документом)

Приложение №2 к Техническому заданию
Дефектная ведомость
(приложен отдельным документом)