**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

# **на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя**

**1. Место, сроки и вид выполнения работ:**

Настоящее техническое задание определяет объем выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Севастополя согласно адресного перечня.

Сроки выполнения работ (оказания услуг): согласно графику выполнения работ (Раздел XV документации об электронном аукционе).

Начало выполнения работ: согласно графику выполнения работ. (Раздел XV документации об электронном аукционе).

Срок окончания выполнения работ: согласно графику выполнения работ. (Раздел XV документации об электронном аукционе.)

**2. Предмет и вид выполнения работ:**

Выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (капитальный ремонт фасадов), по адресам Объектов согласно таблицы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | № МКД в лоте | объем работ | Адрес МКД (объекта) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 47 | 1 | согласно дефектному акту | ул. Льва Толстого, 54 |
| 2 | ул. Василия Кучера, 3 |
| 3 | ул. Харьковская, 25 |
| 4 | ул. Керченская, 32 |
| 5 | ул. Коммунистическая, 20 |
| 6 | ул. Очаковцев, 21 |
| 48 | 1 | согласно дефектному акту | ул. Горпищенко, 17 |
| 2 | ул. Гоголя, 11 |
| 3 | ул. Николая Музыки, 4 |
| 4 | ул. Николая Музыки, 8 |
| 5 | ул. Советская, 14 |

**3. Характеристика объекта:**

Технические данные, необходимые для выполнения работ, Подрядчик получает в ходе выполнения технического (комплексного) обследования Объекта, при определении дефектных объемов по выполнению работ по капитальному ремонту фасадов, производимого с совместно с представителем Заказчика.

**4. Общие требования:**

Начало выполнения работ (оказанию услуг) по каждому объекту Договора должно быть предварительно согласовано Подрядчиком с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией.

Производство работ необходимо организовать без ограничения прохода жителей в здание, исключить запыление и загрязнение прилегающей к зданию территории, предусмотреть монтаж, отсекающих рабочую зону, временных конструкций и укрывной материал.

Подрядчик принимает все меры по предотвращению ущерба имуществу граждан, проживающих в многоквартирном доме, и третьих лиц. В случае причинения ущерба Подрядчик обязан возместить его стоимость.

Отключение существующих инженерных систем многоквартирного дома или отдельных их участков могут производиться только по предварительному согласованию с лицом, осуществляющим управление указанным многоквартирным домом.

Сохранность находящихся на объекте материалов, изделий, конструкций, оборудования обеспечивает Подрядчик.

В случае несогласованных действий Подрядчик устраняет последствия за свой счет в сроки, установленные Заказчиком.

Все согласования производить в письменном виде. Оформлять согласования необходимо в трех экземплярах. По одному для Заказчика, лица, осуществляющим управление многоквартирным домом, Подрядчика.

**5. Требования к выполнению работ:**

**При заключении договора Подрядчик предоставляет Заказчику**:

- приказ о закреплении за объектом сотрудников, в том числе ответственного за производство работ, наделенного полномочиями приема-передачи документации, касающейся выполнения работ по данному Договору;

**Исполнительная документация, предоставляемая подрядчиком:**

- проект производства работ (ППР);

- акт обследования объекта подрядчиком, проведенного в течение 3(трёх) дней после передачи объекта Подрядчику (по форме заказчика, которая прилагается к техническому заданию);

- технические условия, полученные подрядчиком у ресурсной организации (при необходимости);

- комплект рабочих чертежей предъявляемого к приёмке объекта, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ;

- акт гидростатического или манометрического испытания на герметичность (при необходимости);

- фото фиксацию в установленной заказчиком форме;

- копию договора на вывоз отходов со специализированной организацией;

- документы о качестве применяемых материалов (сертификаты, паспорта на применяемые материалы, изделия и оборудование);

- акты освидетельствования скрытых работ;

- общий журнал работ.

- журнал антикоррозионных работ (при необходимости).

Подрядчик обязан пройти экспертизу сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства. В случае, если при прохождении экспертизы в сметной документации будут выявлены замечания, требующие устранения, то указанные замечания устраняются Подрядчиком за его счет. В случае, не устранения Подрядчиком замечаний, выявленных при прохождении экспертизы, в установленный срок, Подрядчик обязуется повторно пройти экспертизу за свой счет.

Вывоз строительного мусора производится Исполнителем в соответствии с требованиями СаНПиН и других нормативных документов по согласованию с Заказчиком. Погрузочные разгрузочные работы производятся силами Исполнителя.

**Общие требования к выполнению работ (оказанию услуг): все выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям нормативно - технических документов:**

Оборудование и комплектующие должны быть новыми, не бывшими в употреблении, имеющими зарегистрированные торговые марки, свободные от прав третьих лиц, не находившимся в эксплуатации поставщика и (или) третьих лиц, быть не подвергавшимся ранее ремонту, модернизации или восстановлению.

Качество выполняемых работ и материалов должно соответствовать следующей нормативно- технической и методической документации:

СП 60.13330.2012 – «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (Актуализированная версия СНиП 41-01-2003)

СНиП 3.04.01-87- «Изоляционные и отделочные покрытия**»**

СНиП 21-01-97 – «Пожарная безопасность зданий и сооружений**»**;

СНиП 12-03-2001 – «Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования»;

СПиП 12-03-2001и 2002 – «Безопасность труда в строительстве»;

ГОСТ 12.10004-91 – «Пожарная безопасность. Общие требования»;

Исполнитель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды в соответствии с требованиями нормативных документов.

**Требования к качеству работ (услуг), в том числе технология производства работ (оказания услуг), методы производства работ (оказания услуг), методики оказания услуг, организационно-технологическая схема производства работ, безопасность выполняемых работ:** в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Требования к безопасности выполнения работ (оказания услуг) и безопасности результатов работ (услуг):** исполнитель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по охране труда и технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды в соответствии с требованиями нормативных документов. Все материалы и оборудование должны быть сертифицированы, экологически безопасны и соответствовать требованиям по безопасности, санитарных, противопожарных норм.

**Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ (услуг):** по завершению и сдаче работ исполнителем передается заказчику исполнительная документация.

**Требования по сопутствующему монтажу поставленного оборудования, пусконаладочным работам на месте у заказчика (в случае необходимости):** все работы по сопутствующему монтажу не должны нанести повреждения существующим архитектурным конструкциям и инженерным системам.

**Требования по техническому обучению исполнителем персонала заказчика работе на подготовленных по результатам работ (услуг) объектах:** техническое обучение персонала не требуется (требуется).

**Требования по объему гарантий качества работ (услуг):** исполнитель обязан безвозмездно заменить или отремонтировать вышедшее из строя в течение гарантийного срока эксплуатации оборудование. Исполнитель обязан безвозмездно устранить строительные дефекты, выявленные в течение гарантийного срока. На работы, проведенные по устранению дефектов, гарантийные обязательства продлеваются с момента выполнения этих работ.

**Требования по сроку гарантий качества на результаты работ (услуг):** гарантийный срок эксплуатации оборудования должен соответствовать паспортным данным, гарантийный срок на строительно-монтажные работы не менее 60 месяцев со дня подписания Акта приемки выполненных Работ.

**Авторские права:** исключительные права на объекты интеллектуальной собственности отсутствуют.

Во время выполнения работ на Объекте обязательное соблюдение технологий и методик производства работ, требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации:

строительные нормы и правила СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (утв. Постановлением Минстроя РФ от 13.02.1997 г. №18-7 с изм. и доп. от 03.07.1999 г., 19.07.2002 г.);

строительные нормы и правила СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 14.12.1985г. №224 с изм. и доп.);

строительные нормы и правила СНиП III-4-80 «Техника безопасности в строительстве» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 09.06.1998г. №82 с изм. и доп.);

строительные нормы и правила СНиП 2.01.02-85 «Противопожарные нормы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 г. №232);

строительные нормы и правила СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 11.12.1985 г. №215);

строительные нормы и правила СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 14.12.1987 г. №280);

на все скрытые работы обязательно составление актов освидетельствования в соответствии с требованиями п. 7.7 СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»;

при производстве всех видов работ строго соблюдать правила техники безопасности, согласно требованиям, СНиП 12-03-2001 часть 1 и СНиП 12-04-2002 часть 2 «Безопасность труда в строительстве»;

при производстве работ на скатных кровлях иметь лицензию МЧС РФ на деятельность по монтажу, техническому обслуживанию, ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений: «Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций».

все применяемые материалы и изделия должны соответствовать спецификациям и требованиям, указанным в сметной документации, Государственным стандартам, техническим условиям и иметь паспорта и другие документы, удостоверяющие соответствующее качество материалов и изделий.

Кроме того, следует руководствоваться перечнем нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации:

Строительными нормами и правилами СНиП;

Правила пожарной безопасности в РФ;

Инструкция производителей;

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до приемки этого Объекта несет Подрядчик (ст. 741 ГК РФ).

**При производстве работ необходимо руководствоваться следующими нормативными документами в области капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

- Правила установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;

- Требования к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденные постановлением правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18;

- Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 года №167;

- Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468;

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115.

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (далее — Положение о составе разделов проектной документации);

- Положение об организации, проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения (ВСН 58-88(р)), утвержденное приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 23 ноября 1988 года № 312;

- Ведомственные строительные нормы «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования» (ВСН 61-89(р)), утвержденные приказом Госкомархитектуры Госстроя СССР от 26 декабря 1989 года № 250;

- Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16);

- Свод правил «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», одобренные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 года № 153 (далее — СП 31-102-2003);

- Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1973 года № 279;

- Свод правил «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (СП 31-107-2004), рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 года № ЛБ-131/9;

-Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденная постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 79;

- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 05 марта 2004 года № 15/1 (далее — МДС 81-35.2004);

- Указания по применению федеральных единых расценок на ремонтно-строительные работы (МДС 81-38.2004), утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 09 марта 2004 года № 37;

- Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81-33.2004), утвержденные постановлением Госстроя России от 12 января 2004 года № 6 (далее — МДС 81-33.2004);

- Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81-25.2001), - утвержденные постановлением Госстроя России от 28 февраля 2001 года № 15 (далее — МДС 81-25.2001);

- Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр 81-04-2001), утвержденные постановлением Госстроя России от 17 декабря № 77;

- Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве строительно-монтажных работ (ГСНр 81-05-01-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 7 мая 2001 года № 46 (далее — ГСНр 81-05-01-2001);

- Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утвержденный постановлением Госстроя России от 19 июня 2001 года № 61 (далее — ГСНр 81-05-02-2001);

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Постановление Госстроя России от 9 марта 2004 года № 38 «Об утверждении Изменений и дополнений к государственным элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы (ГЭСНР-2001). Выпуск 1»;

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 19 апреля 2004 года № 70;

- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 113;

- СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 114;

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», утвержденные постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 года № 115.

**Все применяемые материалы и изделия должны соответствовать спецификациям и требованиям, указанным в сметной документации, Государственным стандартам, техническим условиям и иметь паспорта и другие документы, удостоверяющие соответствующее качество материалов и изделий.**

Подрядчик несет полную ответственность за жизнь и здоровье своих сотрудников, за соблюдение правил по технике безопасности и обеспечивать своих работников предохранительными приспособлениями (страховые пояса, канаты) и средствами индивидуальной защиты. Несет ответственность за соблюдение требований охраны труда, установленные законами, правилами и инструкциями по ОТ.

При производстве работ Подрядчик обязан руководствоваться положениями и требованиями, установленными Законодательством Российской Федерации: Федеральным законом от 27.12.2002г. №184-ФЗ «О техническом регулировании» Требования пожарной безопасности. Работы должны выполняться с соблюдением тре6ований ПУЭ, требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Подрядчик обеспечивает в ходе работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды, соблюдает правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологические нормы и правила.

Подрядчик обеспечивает содержание и уборку строительной площадки и прилегающей непосредственно к ней территории от строительного мусора не реже 1 раза в неделю.

**Форма акта обследования объекта подрядчиком**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ | |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность)* | |  |  |  |
| НКО "ФСКР г.Севастополь" | |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись, расшифровка)* | |  |  |  |
| "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. | |  |  |  |
|  |  | **АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТА** |  |  |
|  | | | | |
|  |  |  |  |  |
| № пп | Наименование | Ед. изм. | Кол. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| *(должность, подпись, расшифровка)* | | | | |
|  |  |  |  |  |
| Проверил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| *(должность, подпись, расшифровка)* | | | | |
|  |  |  |  |  |