

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства объекта: «Международный медицинский кластер. Здание Апарта-отеля для участников международного

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1		Общие данные
1.1	Основание для работ	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 29.06.2015 № 160-ФЗ «О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; • Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»; • Постановление Правительства Москвы от 21.09.2015 № 600-ПП «О мерах по обеспечению создания и функционирования международного медицинского кластера в городе Москве (ММК)»; • Постановление Правительства Москвы от 04.04.2016 № 140-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30.09.2015 № 630-ПП» с изменениями от 4.07.2017; • Договор аренды земельного участка • Рабочая и проектно-сметная документация, получившая положительное заключение Департамента экспертизы Фонда «Сколково» • Ордер на нарушение благоустройства • Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения •
1.2	Застройщик	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3	Назначение объекта	<p>Здания гостиниц общего типа (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточнить проектом)</p> <p>По основной деятельности (не менее 80% от общей площади Объекта):</p> <p>для временного проживания и/или пребывания физических лиц (без права на постоянную регистрацию) – работников, участников проекта, пациентов либо иных пользователей инфраструктурой международного медицинского кластера.</p> <p>По сопутствующей деятельности для размещения предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания.</p>
1.4	Вид строительства	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.
1.5	Исходно-разрешительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» № 131-Пр; • правила землепользования и застройки инновационного центра «Сколково», утвержденные 20.04.2013 Приказом Президента Фонда «Сколково» № 75 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 22.09.2014 № 261-Пр, от 02.11.2015 № 373, от 25.01.2017 № 034-Пр); • эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-Ф-Р);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> • дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 290-Пр; • дополнение № 1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр; • градостроительный план земельного участка; • договор аренды земельного участка • утвержденное Фондом ММК Технологическое задание • общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АЙКОМ) от 25.09.2012 г.; • дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.; • зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»; • техническая политика инновационного центра «Сколково», второе издание; • концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»; • технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения; • требования к помещениям для размещения встраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС», «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории ИЦ «Сколково», получившему положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63-ЭК; • проект организации дорожного движения (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Институт «Каналстройпроект»). • Отчеты по результатам инженерных изысканий. • рабочая документация по объекту «Внутригородские системы инженерно-технического обеспечения, комплексное благоустройство и озеленение Инновационного центра «Сколково».
1.6	Площадь объекта	Площадь застройки в соответствии с проектной документацией. Общая площадь здания в соответствии с проектной документацией.
1.7	Коэффициент плотности застройки	Согласно ГПЗУ
1.8	Предельная высота объекта	Не более 20 м без учета декоративных элементов (ограждений, шпилей и т.д.)
1.9	Этажность	В соответствии с проектной документацией
1.10	Количество работающих/проживающих в объекте	В соответствии с проектной документацией
1.11	Номерной фонд, программа помещений	В соответствии с проектной документацией
1.12	Очередность строительства	Одна очередь

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованием Инвестора и календарным графиком
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	Основные требования к троительству	
2.1.	Требования к строительству	<ul style="list-style-type: none"> – Генподрядчик работ должен соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим виды работ согласно настоящей документации, в случае если такие требования установлены законодательством РФ. – Генподрядчик выполняет все работы с использованием собственного оборудования, конструкций, изделий и материалов и прочего. Все необходимые материалы, конструкции, оборудование и изделия и прочее приобретаются Генподрядчиком. Продукция должна быть не бывшей в употреблении, не восстановленной, а также свободной от прав и обязанностей на нее третьих лиц. – Генподрядчик 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 Генподрядчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса Российской Федерации. – Генподрядчик будет проводить совместно с Заказчиком периодические испытания, проверки выполненных работ и качество используемых при выполнении работ оборудования, изделий, материалов и конструкций. Заказчик при необходимости будет привлекать для проведения испытаний и проверок сторонние организации, имеющие соответствующие разрешительные документы и сертификаты. – Генподрядчик 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. – Строительство осуществить в соответствии с утвержденной проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы и действующими нормами, и правилами Фонда «Сколково» в объеме необходимом и достаточном для заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации,

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p> <ul style="list-style-type: none"> – Осуществить Строительство в полном объеме и сроки, установленные п. 1.9 настоящего ТЗ – Монтажные работы следует начинать только после выполнения мероприятий по технике безопасности согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования». – При работе с ручным электроинструментом необходимо соблюдать требования ГОСТ 12.2.013.0-91 «Машины ручные электрические. Общие требования безопасности и методы испытаний». – Ведение журнала производства работ, оформленного в соответствии с РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Подрядчик предоставляет исполнительную документацию в соответствии РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения». – Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего технического задания, не подлежат оплате до устранения отклонений. – При выполнении работ необходимо руководствоваться: <ul style="list-style-type: none"> – Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ, – Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ, – СП48.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004) «Организация строительства» – СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования». – СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» – СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» – СанПиН 2.1.3-2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» и другим нормативным документам, действующим на территории Российской Федерации на дату сдачи объекта в эксплуатацию. – Обеспечить контроль за соответствием выполненных строительных работ требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предоставлять Застройщику исполнительную документацию выполненных строительных работ в соответствии с требованиями и нормами, действующими на территории Российской Федерации; - При строительстве и оснащении использовать только материалы и комплектующие, разрешенные к использованию в медицинских учреждениях, и имеющих соответствующие документы (сертификаты и т.п.) - После завершения работ по строительству Апартаментов осуществить благоустройство территории всего земельного участка строительства.
2.2	Дополнительные требования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный подрядчик обустривает площадку для ведения работ в соответствии с ПОС. 2. Генподрядчик обеспечивает своими силами и средствами получение всех необходимых профессиональных допусков, 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).
2.3	Требования к материалам	<ol style="list-style-type: none"> 1. Устанавливаемое оборудование, 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. Генподрядчик гарантирует, что качество материалов и комплектующих изделий, конструкций и систем, применяемых им для выполнения работ, будут соответствовать спецификациям, указанным в проектной документации, 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.
2.4.	Требования к выполнению функций технического заказчика по сопровождению разработки проектно-изыскательских работ (ПИР)	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР; - Контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (ПСД) (стадии «П» и «Р») в соответствии с календарным планом в объеме, необходимом для обеспечения строительства и передачи объекта в эксплуатацию; <p>Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и утверждения ПСД;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с энергоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.; - Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе:

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>соответствия действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Фонда «Сколково»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений; - Осуществлять авторский надзор на период строительства в соответствии с правилами проекта Сколково; - Подача извещения о начале и об окончании строительства в комитет государственного строительного надзора; - Подготавливать всю необходимую документацию для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным; - Заказывать разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику; - Заказывать исполнительную геодезическую съемку посадки здания в натуре и передать их в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику; - Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке; - Оформлять документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений (при необходимости); - Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства; - Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ; - Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора; - Заказывать и получать контрольно-исполнительные геодезические съемки подземных инженерных коммуникаций, а также исполнительную топографическую съемку при сдаче Объекта в эксплуатацию; - Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правилами Проекта Сколково; - Оформлять все необходимые документы, акты, справки для формирования папок ЗОС и Ввод; <p>Предоставить Застройщику следующие документы: поэтажные планы, экспликация (оригинал), технический паспорт на Объект (оригинал), технические планы на сети и объект строительства для разрешения на ввод, оригинал разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта на сети (оригинал) и иные документы.</p>
2.5.	<p>Требования к выполнению функций технического заказчика на этапе выполнения подрядных работ</p>	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора; - Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности; - Контроль за соответствием СМР и утвержденной ПСД и

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>техническими условиями.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию; - Оформление ЗОС и разрешения на ввод в эксплуатацию; - Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс эксплуатирующим организациям построенных объектов, включая инженерные коммуникации; - Оформление полного пакета документов, необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения - Обеспечивать выполнение генеральным подрядчиком требований к производству строительно-монтажных работ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ, города Москвы и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.), в том числе с СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Часть 2 «Строительное производство»; СП 22.13330.2017 Основания зданий и сооружений; СП 54.13330.2016. Жилые здания и сооружения; СП 68.13330.2011 (СНиП 3.01.04-87 от 01.01.1988) Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов; СП 74.13330.2011 от 18.07.2011 (СНиП 3.05.03-85) и Правилами проекта Сколково; - Обеспечить соблюдение генеральным подрядчиком требований к составу и оформлению подготавливаемой исполнительной документации