

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение строительно-монтажных работ: «Международный медицинский кластер. Реабилитационный центр широкого профиля» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1		<b>Общие данные</b>
1.1	<b>Основание для работ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 29.06.2015 № 160-ФЗ «О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;</li> <li>• Федеральный закон от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»;</li> <li>• Постановление Правительства Москвы от 21.09.2015 № 600-ПП «О мерах по обеспечению создания и функционирования международного медицинского кластера в городе Москве (ММК)»;</li> <li>• 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;</li> <li>• Договор аренды земельного участка</li> <li>• Соглашение с Инвестором и Участником проекта Международного медицинского кластера</li> </ul>
1.2	<b>Застройщик</b>	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3	<b>Назначение объекта</b>	Здание больницы (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточняется проектом)
1.4	<b>Вид строительства</b>	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.
1.5	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» № 131-Пр;</li> <li>• 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);</li> <li>• эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-Ф-Р);</li> <li>• дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 290-Пр;</li> <li>• дополнение № 1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр;</li> <li>• градостроительный план земельного участка;</li> <li>• договор аренды земельного участка</li> <li>• утвержденное Фондом ММК МТЗ</li> <li>• общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АИКОМ) от 25.09.2012 г.;</li> <li>• дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.;</li> <li>• зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»;</li> <li>• техническая политика инновационного центра «Сколково», второе издание;</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»;</li> <li>• технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения;</li> <li>• 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;</li> <li>• проект организации дорожного движения (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Институт «Каналстройпроект»).</li> <li>• Отчеты по результатам инженерных изысканий.</li> <li>• Рабочая и проектно-сметная документация, получившая положительное заключение Департамента экспертизы Фонда «Сколково»</li> <li>• Ордер на нарушение благоустройства</li> <li>• Разрешение на строительство</li> <li>• Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения</li> </ul>
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	Согласно ГПЗУ
1.9	Этажность	В соответствии с проектной документацией
1.11	Проектная мощность	В соответствии с Медико-технологическим заданием
1.12	Очередность строительства	Определяется Застройщиком и Инвестором
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованным Застройщиком Инвестором календарным графиком, но не позднее 21.12.2021
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	<b>Основные требования к строительству</b>	
2.1.	<b>Требования к строительству</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генподрядчик работ должен соответствовать требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим виды работ согласно настоящей документации, в случае если такие требования установлены законодательством РФ.</li> <li>• 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 Генподрядчик несёт ответственность за Субподрядчик в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генподрядчик будет проводить по требованию Заказчика 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.</li> <li>• Генподрядчик осуществляет выполнение подключения к сетям согласно выданных ТУ.</li> <li>• Генподрядчик по требованию Застройщика разрабатывает ПППР, ТК и другие документы на выполнение строительно-монтажных работ.</li> <li>• 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 проводить ежедневную уборку территории объекта, на которой выполняются работы.</li> <li>• Строительство осуществить в соответствии с утвержденной рабочей и проектно-сметной документацией, получившей положительное заключение экспертизы и действующими нормами и правилами Фонда «Сколково», а также иными нормативными документами действующими на территории объекта в объеме необходимом и достаточном для получения заключения 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, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</li> <li>• Осуществить Строительство в полном объеме и сроки, установленные настоящим ТЗ.</li> <li>• Работы следует производить согласно требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации</li> <li>• Работы, выполненные Генподрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего технического задания, не подлежат оплате до устранения отклонений.</li> <li>• Обеспечить контроль за соответствием выполненных строительных работ требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации;</li> <li>• Предоставлять Застройщику или его уполномоченному представителю исполнительную</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>документацию на выполненные работы в соответствии требованиям проекта, правилам и нормам фонда «Сколково», условиям и требованиям Договора Аренды земельного участка, а также действующим, на момент выполнения, нормативным документам Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• При строительстве и оснащении использовать исключительно материалы и комплектующие, разрешенные к использованию в медицинских учреждениях, и имеющих соответствующие документы (сертификаты и т.п.);</li> <li>• Из общего объема работ согласно утвержденной Рабочей и проектно-сметной документации исключаются: финишные отделочные работы (включая материалы), поставка, монтаж и пусконаладочные работы медицинского оборудования, поставка и монтаж медицинской и немедицинской мебели, немедицинского немонтируемого оборудования и инвентаря, а также иные работы, определенные как работы Инвестора, согласно Приложению 1;</li> <li>• Генподрядчик выполняет комплекс работ, определенный инвестиционным соглашением как работы Застройщика, согласно Приложению 1, необходимый для осуществления финишных отделочных работ, поставки, монтажа и пусконаладочных работ медицинского оборудования, поставки медицинской и немедицинской мебели, немедицинского немонтируемого оборудования и инвентаря, а также иных работ рабочей и проектной документации, определенных инвестиционным соглашением как работы Инвестора согласно Приложению 1;</li> <li>• Генподрядчик, совместно с Застройщиком, осуществляет сдачу - приёмку выполненных работ необходимых для осуществления финишных отделочных работ, поставки, монтажа и пусконаладочных работ медицинского оборудования, поставки медицинской и немедицинской мебели, немедицинского немонтируемого оборудования и инвентаря, а также иных работ рабочей и проектной документации, определенных инвестиционным соглашением как работы Инвестора;</li> <li>• Генподрядчик организывает работу по переводу Объекта на постоянное подключение к инженерным сетям и сооружениям;</li> <li>• Генподрядчик оформляет пакет документов для получения ЗОС и РВ объекта в зоне своей ответственности;</li> <li>• Генподрядчик совместно с Застройщиком обеспечивает передачу законченного строительством объекта эксплуатирующей организации в зоне своей ответственности;</li> <li>• Генподрядчик совместно с эксплуатирующей организацией оформляет пакет документов в МТУ Ростехнадзора для получения акта допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, регистрации опасных производственных объектов, грузоподъемных механизмов.</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генподрядчик выполняет указания Застройщика, или уполномоченного им лица, полученные в ходе надзора за строительно-монтажными работами, если они не противоречат условиям Договора.</li> <li>• Инструкции по эксплуатации, сертификаты на применяемые материалы и др. документы, имеющие отношения к инженерными системам и оборудованию, должны быть на русском языке, если иное не согласовано Застройщиком;</li> <li>• Соблюдать на строительной площадке требований по охране труда, охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного рода требований административного характера, установленных действующими нормативными документами и нормами Фонда «Сколково»</li> <li>• Генподрядчик осуществляет мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений окружающей застройки в зоне влияния строительства;</li> <li>• Организовать временное подключение (присоединение) коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке и обеспечить подключение вновь построенных сетей в точках подключения в соответствии с выданными техническими условиями, в том если точки подключения находятся за границами участка</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
2.2	<b>Дополнительные требования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генеральный подрядчик должен подключиться и пользоваться средствами объективного контроля (по требованию Заказчика) в рамках имеющихся сервисов программного обеспечения Информационной системы «Эксон» для информационного взаимодействия в электронном виде с Застройщиком в рамках выполнения Работ.</li> <li>• 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).</li> <li>• Генеральный подрядчик должен выполнять требования стандарта LEED v4 (LEED BD+C, LEED), сотрудничать и поддерживать контакты с представителями LEED-консультанта и способствовать решению вопросов и предоставлению необходимой документации.</li> <li>• Получение сертификата LEED является обязательным по требованию Застройщика.</li> <li>• Генеральному подрядчику необходимо: соблюдать все применимые требования стандарта LEED в части исполнения СМР для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver. Подбирать оборудование, материалы, посадочный материал в соответствии с параметрами, заложенными в рабочей документации. В случае подбора аналогов оборудования или проведения тендеров, в исходные требования/технические задания должны быть заложены параметры, обеспечивающие соблюдение требований LEED.</li> <li>• Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен.</li> <li>• Требования по соблюдению требований LEED (в том числе касательно иных пунктов настоящего Технического задания) могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика</li> <li>• В случае внесения изменений или необходимости внесения изменений в рабочую документацию, разработанную на основании проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, по инициативе генерального подрядчика, а не вызванными недостатками документации, последний оплачивает стоимость корректировки проектно-сметной документации и прохождение экспертизы.</li> </ul>
2.3	<b>Требования к материалам</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>установлено законодательством, быть новыми (не бывшими в эксплуатации (в использовании)).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• При выборе материалов отдавать предпочтение высокотехнологичным энергоэффективным и экологичным материалам, в том числе имеющим сертификат LEED.</li> </ul>

Приложение 1: Таблица распределения обязанностей между Инвестором и Фондом международного медицинского кластера