

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение строительно-монтажных работ объекта: «Международный медицинский кластер. Здание Апарта-отеля для участников международного медицинского кластера» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»

№ 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 • Соглашение с Инвестором и Участником проекта Международного медицинского кластера
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) (Уточняется 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); • 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • градостроительный план земельного участка; • договор аренды земельного участка • утвержденное Фондом ММК МТЗ • общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АИКОМ) 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 и проектно-сметная документация, получившая положительное заключение Департамента экспертизы Фонда «Сколково» • Ордер на нарушение благоустройства • Разрешение на строительство • Технические условия для подключения к наружным сетям инженерного обеспечения
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
1.10	Количество работающих на объекте	В соответствии с графиком движения рабочей силы и проектной документацией
1.11	Проектная мощность	В соответствии с проектом
1.12	Очередность строительства	Определяется Застройщиком и Инвестором

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованным с Застройщиком и Инвестором календарным графиком, но не позднее 21.12.2021 года
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	Основные требования к строительству	
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 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. – 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. – Генподрядчик осуществляет выполняет подключение к сетям согласно выданных ТУ. – Генподрядчик по требованию Застройщика разрабатывает ПППР, ТК и другие документы на выполнение строительно-монтажных работ. – 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. – 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 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 – Осуществить Строительство в полном объеме и сроки, установленные настоящим ТЗ.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> – 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 – Работы, выполненные Генподрядчиком с отклонениями от технической документации, строительных норм и правил, а также условий настоящего технического задания, не подлежат оплате до устранения отклонений. – 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; – Предоставлять Застройщику или его уполномоченному представителю исполнительную 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; – При строительстве и оснащении использовать исключительно материалы и комплектующие, разрешенные к использованию в медицинских учреждениях, и имеющих соответствующие документы (сертификаты и т.п.); – Генподрядчик организывает работу по переводу Объекта на постоянное подключение к инженерным сетям и сооружениям; – Генподрядчик оформляет пакет документов для получения ЗОС и РВ объекта в зоне своей ответственности; – Генподрядчик совместно с Застройщиком обеспечивает передачу законченного строительством объекта эксплуатирующей организации в зоне своей ответственности; – 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. – Генподрядчик выполняет указания Застройщика, или уполномоченного им лица, полученные в ходе надзора за строительными работами, если они не противоречат условиям Договора. – 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; – Соблюдать на строительной площадке требования по охране труда, охрану окружающей среды, безопасность строительных работ для окружающей территории и населения, а также выполнение разного

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>рода требований административного характера, установленных действующими нормативными документами и нормами Фонда «Сколково»</p> <ul style="list-style-type: none"> – Генподрядчик осуществляет мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений окружающей застройки в зоне влияния строительства; – 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
2.2	Дополнительные требования	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 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). 3. 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. 4. Получение сертификата LEED является обязательным по требованию Застройщика. 5. 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. 6. Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. 7. Требования по соблюдению требований LEED (в том числе касательно иных пунктов настоящего Технического задания) могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>8. По требованию застройщика обеспечить отделку и оснащение «Эталонных помещений» для согласования выбора поставляемых генподрядчиком материалов.</p> <p>9. По требованию Застройщика согласовать с застройщиком все материалы, сроки и объемы поставляемых материалов, а также согласовать график поставки материалов и оборудования.</p> <p>10. В случае внесения изменений или необходимости внесения изменений в рабочую документацию, разработанную на основании проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, не вызванными недостатками, по инициативе генерального подрядчика, последний оплачивает стоимость её корректировки и прохождения экспертизы.</p>
2.3	Требования к материалам	<p>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)).</p> <p>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.</p> <p>3. При выборе материалов отдавать предпочтение высокотехнологичным энергоэффективным и экологичным материалам, в том числе имеющим сертификат LEED.</p>