

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
1.2	Застройщик	Фонд международного медицинского кластера (Фонд ММК)
1.3	Назначение объекта	Здания гостиниц общего типа (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточняется проектом)
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 инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр; • градостроительный план земельного участка; • договор аренды земельного участка • 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, ранее выполненные (при наличии). • Рабочая и проектно-сметная документация, получившая положительное заключение Департамента экспертизы Фонда «Сколково» и/или иной государственной экспертной организации • 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 проектной документацией
1.11	Проектная мощность	В соответствии с проектом
1.12	Очередность строительства	Определяется проектом
1.13	Сроки строительства	Окончание производства СМР в соответствии с согласованным с Застройщиком календарным графиком, но не позднее 21.12.2021 года
1.14	Категория сложности объекта	В соответствии с проектной документацией
2	Основные требования к трoительству	

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
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 Застройщика 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 Застройщика испытания, проверки выполненных работ и качество используемых при выполнении работ оборудования, изделий, материалов и конструкций. Застройщик при необходимости будет привлекать для проведения испытаний и проверок сторонние организации, имеющие соответствующие разрешительные документы и сертификаты. – Генподрядчик подготавливает пакет документов для получения ордера, в том числе и на нарушение благоустройства. – Генподрядчик осуществляет подключение к сетям согласно выданных ТУ. – Генподрядчик проводит операционный геодезический и лабораторный контроль выполняемых работ – Генподрядчик разрабатывает ППР, ТК и другую организационно-технологическую документацию на выполнение строительно-монтажных работ. – Строительные работы должны выполняться в соответствии с действующим законодательством, проектной, рабочей и организационно-технологической документации, – 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 рабочей и утвержденной 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

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<ul style="list-style-type: none"> – Осуществить строительство в полном объеме и сроки, установленные настоящим ТЗ. – 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 работ 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, имеющих соответствующие разрешительные 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 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 инженерным системам и оборудованию, должны быть на русском языке, если иное не согласовано Застройщиком; – Соблюдать на строительной площадке требования по охране труда, охране окружающей среды, безопасности 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 числе, если точки подключения находятся за границами участка

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
2.2	Дополнительные требования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный подрядчик должен подключиться и пользоваться средствами объективного контроля (по требованию Застройщика) 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. Генеральному подрядчику необходимо: соблюдать все применимые требования стандарта LEED в части исполнения СМР. Подбирать оборудование, материалы, посадочный материал в соответствии с параметрами, заложенными в рабочей документации. В случае подбора аналогов оборудования в исходные требования/технические задания должны быть заложены параметры, обеспечивающие соблюдение требований LEED. 4. По требованию застройщика обеспечить отделку и оснащение «Пилотных номеров» и части коридоров для согласования выбора поставляемых генподрядчиком материалов и согласования данного выбора с Международным гостиничным оператором. 5. По требованию Застройщика согласовать с застройщиком и/или Международным гостиничным оператором материалы, сроки и объемы поставляемых материалов, а также согласовать график поставки материалов и оборудования. 6. 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 прохождения экспертизы.
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,

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
		<p>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> <p>4. По требованию Застройщика материалы, поставляемые Генподрядчиком должны быть предварительно согласованы с Застройщиком и/или Международным гостиничным оператором.</p>