

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «ЭН+ ГИДРО»

_____ С.В. Кузнецов
« ____ » _____ 2026 г.

Техническое задание

Административное здание по адресу: г. Иркутск, ул. Тимирязева, 4. Текущий ремонт помещений. Замена дверей в офисных помещениях.

1. Основание для выполнения работ:

1.1. Заявка Заказчика.

2. Цели и задачи выполнения работ.

2.1. Выполнение работ по текущему ремонту помещений и замене дверей в офисных помещениях.

3. Объекты проводимых работ:

Административное здание по адресу: г. Иркутск, ул. Тимирязева, 4. (Инв. №ТГ0004102)

4. Виды работ.

- Общестроительные работы по замене дверных блоков помещений с ремонтом стен, потолков, откосов, полов:
- Замена дверных блоков межкомнатных с ремонтом откосов (при необходимости).
- Межкомнатная дверь ГОСТ 475-2016 с притвором, глухая, без порога, цвет и модель по согласованию с заказчиком. Дверное полотно (Лунный свет ТМ «Двери Эстет»/аналог) с металлическим обрамлением, цвет-черный, толщиной 40-42 мм.
 - Коробка, наличник, добор телескопические. МДФ с покрытием. Фурнитура в исполнении 1M AGB 2.2. (петли скрытые, замок под фиксатор), цвет-черный. Размеры и конструктив уточняются при обмерных работах.
 - Ремонт мест общего пользования, лестниц, подвала и технических помещений.
 - Затаривание и вывоз строительного мусора.

5. Стоимость ремонтных работ.

5.1. Стоимость ремонтных работ, выполняемых по заявке, определяется путем составления локальных сметных расчетов (смет). К общей стоимости работ по заявке в соответствующей смете применяется понижающий коэффициент, определенный по результатам выбора Подрядчика и зафиксированный в договоре. Сметы будут являться неотъемлемой частью договора с момента подписания их сторонами.

5.2. Сметная документация выполняется ресурсно-индексным методом, в соответствии с Методикой, с использованием действующей сметно-нормативной базы.

5.3. Расчет стоимости работ производится на основании действующих сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп, ГЭСНр, а также с учетом перечня расценок из Приложения № 1 к Техническому заданию, в соответствии с СТП ЭНГ.202.115-2026 «Ценообразование в ремонтной, строительной деятельности, услуг производственного и непромышленного (технического) характера».

5.4. Порядок формирования стоимости при выполнении работ (чел/час, маш/час) определяется на основании данных ФГИС ЦС, актуального регионального сборника текущих сметных цен.

5.5. Порядок формирования стоимости материалов:

5.5.1. Стоимость материалов, формируется по допустимым актуальным источникам на момент определения стоимости по заявке:

– сметные цены строительных ресурсов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 г из ФСНБ-2022 с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов;

– актуальный (электронный) сборник территориальных текущих сметных цен, интегрированный в ПК «Гранд-Смета» (цены с учетом ТЗР) (при наличии);

– прайс-листы, коммерческие предложения, счета организаций-поставщиков, а также скриншоты с сайтов поставщиков (приоритет Иркутская область), содержащие необходимую информацию для обоснования стоимости материалов, изделий и конструкций. Для расчета стоимости «основных» материалов, изделий и конструкций использовать не менее трех ценовых предложений и выбрать/принять по наиболее экономичному варианту с учетом ТЗР. В случае превышения стоимости одного вида материала (марка, позиция) в рамках одной закупки 500 тыс. руб., Заказчик составляет протокол согласования стоимости материалов и согласовывает с ООО «ЭН+ ТОРГОВЫЙ ДОМ».

Все виды применяемых материалов согласовываются с Заказчиком.

5.6. Общая стоимость ремонтных работ является предельной, приблизительной и составляет **5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 коп**, кроме того стоимость по договору увеличивается на НДС по ставке, предусмотренной действующей редакцией НК РФ.

6. Требования к участнику отбора.

6.1. Обязательный опыт проведения аналогичных работ по замене дверных блоков и отделке помещений.

6.2. Предварительный осмотр Объекта ремонта и объема работ потенциальным подрядчиком на этапе рассмотрения заявки на участие в закупке.

6.3. Работа по согласованному графику выполнения работ.

6.4. Выполнение законодательных и нормативных требований Российской Федерации по охране труда и промышленной безопасности.

6.5. Положительный опыт сотрудничества на объектах компаний Эн+.

7. Обязанности Заказчика.

7.1. Обеспечение допуска персонала Подрядчика на рабочие места для проведения работ.

7.2. Исходные материалы, предоставляемые Заказчиком:

– Сведения о местоположении.

– Настоящее техническое задание.

– Проектная, исполнительная документация по соответствующим разделам, относящаяся к зданию.

– Другая необходимая информация по запросу Подрядной организации.

8. Требуемые сроки выполнения работ.

8.1. Сроки выполнения работ: с даты заключения договора по 10.12.2026 г.

9. Условия оплаты.

9.1. Предпочтительные условия оплаты: в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Акта выполненных работ по унифицированной форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по унифицированной форме № КС-3.

10. Гарантийные обязательства на выполненные работы.

10.1. Гарантийные обязательства - 24 (Двадцать четыре) месяца.

11. Организационные и другие требования к выполнению работы и ее результатам.

11.1. Все работы должны быть выполнены в соответствии с нормами и требованиями ГОСТ, СНиП, СанПиН, ПУЭ, НПБ, Роспотребнадзора и пожарного надзора, нормативных документов в области охраны труда и безопасности производства работ, а также с требованиями соответствующих надзорных, контролирующих и инспектирующих органов, эксплуатирующих организаций.

11.2. Работы должен выполнять квалифицированный персонал, аттестованный в соответствии с нормативно-технической документацией и правилами, действующими в Российской Федерации. Подрядчик должен быть оснащен оборудованием, инструментом, приспособлениями, соответствующим снаряжением для проведения работ на высоте.

11.3. При производстве работ на высоте персонал подрядчика должен обладать необходимой квалификацией (ответственный руководитель работ – группа 3, производитель работ и члены бригады – группа 2).

11.4. Подрядчик обязан обеспечить надлежащее выполнение обязательств в соответствии с договором.

11.5. Работы должны выполняться таким образом, чтобы негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, жизни и здоровья животных и растений.

11.6. Организационно-технологические решения Подрядчика следует ориентировать на максимальное сокращение неудобств, причиняемых выполняемыми работами.

11.7. Подрядчик в соответствии с действующими нормами и правилами и за свой счет обязан поддерживать чистоту и порядок на Объекте. Ежедневно, по окончании работ, осуществлять уборку строительного мусора, а также исключать загрязнение прилегающих помещений и территорий строительным мусором. Места хранения строительного мусора согласовывать с Заказчиком. Вывоз и утилизацию мусора производить за свой счет, при этом учитывать установленные правила допуска на объект автотранспорта сторонних организаций.

11.8. При производстве работ необходимо применять современные строительные материалы и изделия, которые должны иметь сертификаты качества.

11.9. Подрядчик по запросу Заказчика должен представить заказчику сертификаты (паспорта) качества, сертификаты соответствия, гигиенические сертификаты. Обеспечить при проведении работ использование новых (не бывших в употреблении или эксплуатации и не поврежденных) товаров, материалов и комплектующих, экологическая безопасность и качество которых должна соответствовать требованиям ГОСТ для данных видов продукции и иметь необходимые сертификаты соответствия и сертификаты пожарной безопасности (в случае если используемые материалы подлежат обязательной сертификации).

11.10. Работы выполняются с использованием изделий и материалов Подрядчика.

11.11. Все виды применяемых изделий и строительных материалов согласовываются с Заказчиком.

11.12. Подрядчик отвечает за соответствие качества поставляемых им изделий и материалов, применяемых при выполнении работ, государственным стандартам, техническим регламентам и условиям, чертежам, и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

11.13. Стоимость изделий и материалов, предоставляемых Подрядчиком, включается в сметный расчет по ценам, не выше публикуемых в региональном сборнике (в случае отсутствия в региональном сборнике – по прайс-листам, согласованным с Заказчиком).

11.14. Подрядчик обязан немедленно приостановить работы, письменно предупредить Заказчика и не возобновлять работы до получения письменного разрешения в случае обнаружения независимых от Подрядчика обстоятельств, которые грозят качеству выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

11.15. Подрядчик должен обладать необходимыми разрешениями и лицензиями на производство указанных в настоящем Техническом задании работ, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

– требования к качеству работ устанавливаются в соответствии со статьей 721 Гражданского кодекса Российской Федерации и СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

– требования к безопасности труда устанавливаются в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

– Подрядчик при выполнении работ должен соблюдать требования, установленные:

– Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

– ст. 212 и ст. 225 ТК РФ «Требования охраны труда и техники безопасности на рабочем месте».

Начальник службы эксплуатации и
хозяйственного обеспечения
ООО «ЭН+ ГИДРО»

К.С. Шинкаренко

Инженер второй категории
службы эксплуатации и
хозяйственного обеспечения
ООО «ЭН+ ГИДРО»

Т.Б. Кузнецова