

УТВЕРЖДАЮ

/Виниченко В.А.

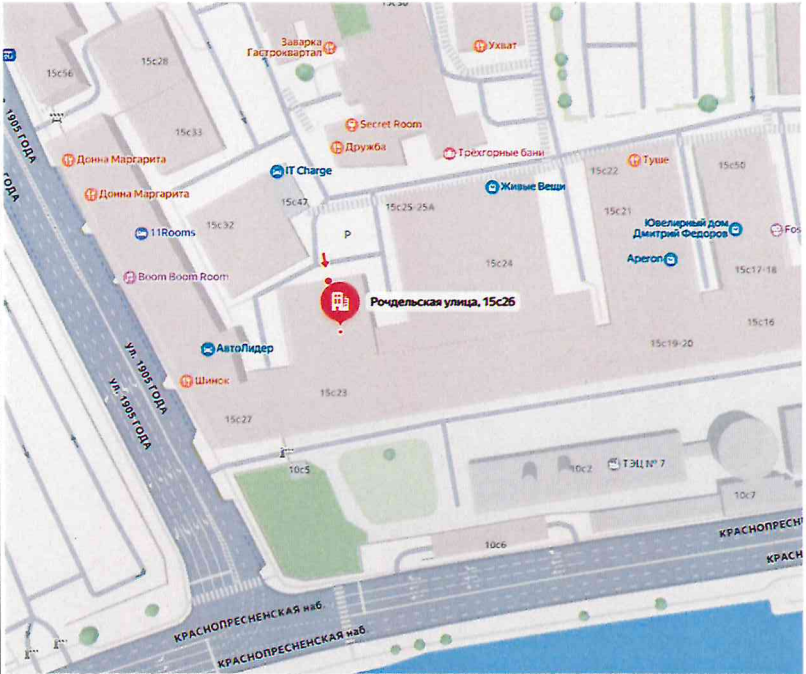
«11» февраля 2026 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**На разработку рабочей документации и выполнение строительных работ по усилению конструкций четырёхэтажного здания, расположенного по адресу: город Москва, улица Рочдельская, дом 15, строение 26**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1		<b>Общие данные</b>
1.1	Предмет выполняемых работ:	Разработка РД и выполнение работ по усилению конструкций здания.
1.2	Заказчик:	ПАО «ТГМ».
1.3	Место выполнения работ:	г. Москва, ул. Рочдельская, д.15, стр.26
1.4	Вид строительства	Усиление конструкций здания
1.5	Вид проектирования:	Рабочая документация (стадия «Р»)
1.6	Назначение и основные показатели объекта	Административное здание <b>Площадь здания</b> в соответствии с ЕГРН (10.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-36987652) – <b>Строение 26:</b> - 2 364,8 м <sup>2</sup> . <b>Этажность:</b> 4, без подземных этажей.
1.7	Исходные данные для проектирования	1. Выписка из ЕГРН для строения 26. 2. Инженерно-топографический план М1:500. 3. Заключение по обследованию технического состояния несущих конструкций здания с обмерными чертежами (далее – Заключение), выполненное ООО «Метрикс Инжиниринг»
1.8	Цель работ	Этап 1. Разработка рабочей документации (далее –Рабочая документация, РД) на усиление и частичную замену несущих конструкций здания на основании Заключения в объёме, достаточном для выполнения строительно-монтажных работ. Этап 2. Выполнение строительно-монтажных работ (далее – СМР) по усилению и частичной замене строительных конструкций здания.
1.9	Срок выполнения работ:	Сроки выполнения Этапов работ: - выполнение Этапа № 1 – 50 календарных дней (до передачи Заказчику на первичное рассмотрение); - выполнение Этапа № 2 – 140 календарных дней (до сдачи результатов работ Заказчику);
1.10	Гарантийный срок:	3 года
1.11	Гарантийное удержание:	Гарантийное удержание—5% 2,5 %--через 15 рабочих дней с даты истечение 6 месяцев с

		подписания акта приема—передачи, 2,5 % с даты истечения гарантийного срока
1.12	Авансирование;	<p>Не более 30 %</p> <p>Авансовый платеж в размере 5 000 000 руб. и более предусматривает обязательство Претендента по предоставлению безотзывной Банковской гарантии как в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату авансового платежа. Банк, выдающий БГ, не требует отдельного согласования, если этим банком является один из следующих: ПАО «Сбербанк», ПАО Банк ВТБ, АО «Газпромбанк», ПАО «Промсвязьбанк». Иные банки могут быть согласованы при условии, что такие банки входят в рейтинг ТОП-20 банков России по показателю «капитал».</p>
1.13	Требование к подрядчику:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. опыт работ идентичного характера (опыт выполнения аналогичных договоров за последние 3 года, работы на объектах соответствующего класса в городах федерального значения (Москва, СПб и т.д.), аналогичного функционального назначения, в том числе региональные компании;</li> <li>2. не менее 3-х выполненных объектов (возможность проведения визуального осмотра)/ не менее 10-х выполненных проектов (возможность предоставить документацию по выполненным проектам, заключение о прохождении экспертизы, опыт согласования с городскими структурами, свидетельство АГР);</li> <li>3. рекомендации от заказчиков (с возможностью их проверки);</li> <li>4. имущественная база (техника, транспорт, инструмент)/ (программное обеспечение, лицензии, наличие расчетных программ);</li> <li>5. официальная численность организации (сотрудники, ИТР) от 15 человек;</li> <li>6. официальная численность рабочих(строителей) от 30 человек</li> <li>7. годовой оборот – не менее двойного оборота от стоимости контракта;</li> <li>8. В штате обязательно сотрудник календарно- сетевого планирования, уровень планирования 4. Необходимо подтверждение;</li> <li>9. В штате обязательно сотрудник, формирующий исполнительную документацию. Необходимо подтверждение;</li> <li>10. Наличие СРО на проектирование – 1-ый уровень ответственности;</li> <li>11. Наличие СРО на строительство – 2-ой уровень ответственности.</li> </ol> <p>- обладать необходимыми профессиональными знаниями и опытом, иметь ресурсные возможности (финансовые, материально- технические, производственные, трудовые), обладать управленческой компетентностью, опытом и репутацией -обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора (должен быть зарегистрирован в установленном порядке и иметь соответствующие действующие</p>

		<p>лицензии на выполнение видов деятельности в рамках договора) сроком действия не менее 1,3 срока выполнения работ -не должен являться неплатежеспособным или банкротом, находиться в процессе ликвидации; на имущество претендента в части, существенной для исполнения договора, не должен быть наложен арест; экономическая деятельность претендента не должна быть приостановлена.</p> <p>Действующее юридическое лицо (ЮЛ) или индивидуальный предприниматель (ИП):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•зарегистрирован не менее 2-х лет назад</li> <li>•не находится в состоянии банкротства/ликвидации/прекращения деятельности.</li> </ul> <p>Отсутствие исков об оспаривании/возмещении договоров подряда со стороны заказчиков</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Организация соответствует требованиям по деловой репутации:</li> <li>•Не находится в реестре недобросовестных поставщиков</li> <li>•Нет ограничений, арестов имущества, приостановления операций</li> <li>•Отсутствие негативной информации в отношении организации, ее учредителей/участников, единоличного исполнительного органа, конечных бенефициаров</li> </ul>
2.		<b>Технические требования</b>
2.1	Место проведения работ	<p>город Москва, улица Рочдельская, дом 15, строение 26:</p> 
2.2	Общий перечень работ	<p><b>Состав рабочей документации:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конструктивные и объемно-планировочные решения по усилению и частичной замене конструкций, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- конструкции железобетонные (КЖ);</li> <li>- конструкции металлические (КМ);</li> <li>- расчётное обоснование (расчёт конструкций здания с учётом усиления, проверка на действие временных нагрузок согласно СП 20.13330.2016: в помещениях строения – не менее 400 кг/м<sup>2</sup> без учёта собственного веса конструкций и покрытий).</li> </ul> </li> </ol>

2. Проект выноса и демонтажа инженерных сетей и оборудования, попадающих в зону работ по усилению и частичной замене конструкций здания.

**Полнота проработки технических решений:**

1. Состав и полнота рабочей документации должны быть обеспечены в полном объеме для выполнения строительного-монтажных работ.

2. Проектные решения должны содержать в том числе решения по выносу и переустройству существующих инженерных сетей и инженерного оборудования, подлежащих сохранению (не демонтируемых).

3. Проектные решения рабочей документации должны содержать в том числе монтажные планы с нанесением демонтируемых объемов (конструкции, инженерное оборудование) в рамках компетенции комплекта РД.

4. Состав рабочей документации включить ведомостью основных комплектов рабочих чертежей в каждый альбом.

5. Оформление рабочей документации и проектные решения должны удовлетворять требованиям нормативно-технической документации Российской Федерации (далее – РФ).

**Основные требования к техническим решениям:**

1. Предусмотреть усиление несущих конструкций здания (колонн, балок и плит перекрытия) для обеспечения восприятия временных нагрузок согласно СП 20.13330.2016: в помещениях строения – не менее 400 кг/м<sup>2</sup> без учёта собственного веса конструкций и покрытий.

2. Предусмотреть заделку существующих отверстий под инженерные системы.

3. Предусмотреть замену покрытия здания (замена кровельного пирога, замена балок и плит покрытия). Новое покрытие запроектировать в виде монолитной ж.б. плиты по несъёмной опалубке по профлисту по металлическим балкам для обеспечения восприятия полезных нагрузок на кровлю не менее 400 кг/м<sup>2</sup> без учёта собственного веса конструкций и покрытий.

4. Принципиальные конструктивные решения по усилению согласовать с Заказчиком до выпуска скомплектованных альбомов РД.

5. При авторском надзоре за СМР в случае выявления проектных решений РД, выполнение которых при СМР не представляется возможным, Подрядчик должен уведомить Заказчика о данных фактах до разработки корректировочных схем и чертежей АН и до внесения изменений в РД.

6. Рабочая документация должна соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации, действующих на дату подписания Договора.

		<p><b>Общий перечень СМР:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Работы подготовительного периода (устройство временного офиса, обустройство мест складирования, временных санузлов, монтаж временных инженерных коммуникаций, выполнение мероприятий по пожарной безопасности и охране труда).</li> <li>2. Проведение демонтажных работ (демонтаж отделки и самонесущих конструкций, препятствующих выполнению работ по усилению конструкций).</li> <li>3. Демонтаж и перекладка инженерных сетей и инженерного оборудования.</li> <li>4. Выполнение работ по усилению конструкций здания в соответствии с РД.</li> <li>5. Выполнение работ по замене плиты покрытия в соответствии с РД.</li> <li>6. Ежедневная уборка и вывоз строительного мусора в ходе производства СМР.</li> </ol>
2.3	Время проведения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Работы производятся в рабочие и выходные дни - круглосуточно.</li> <li>2. Время проведения особо шумных работ согласовать с Заказчиком.</li> </ol>
2.4	Требования к производству работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перед началом строительно-монтажных работ Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком проект производства работ на выполняемые виды строительно-монтажных работ и строительный генеральный план.</li> <li>2. Работы выполняются в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017, СП 64.13330.2017, технологии производства работ.</li> <li>3. Складирование мусора в зонах производства работ и вне специально предусмотренных для данных целей мест не допускается. Подрядчик обеспечивает за свой счет и на свой риск надлежащее хранение конструкций, комплектующих, материалов, инструментов и другого имущества Подрядчика, находящегося на территории Заказчика.</li> <li>4. Подрядчик отвечает за строгое соблюдение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, охраны труда при производстве работ на территории Заказчика.</li> <li>5. Подрядчик несет ответственность за сохранность имущества Заказчика, в случаях его гибели или порчи в результате деятельности подрядчика.</li> <li>6. Подрядчик несет ответственность за все действия своего персонала, в том числе и за соблюдение персоналом законодательства Российской Федерации.</li> </ol>

		<p>7. Подрядчик назначает для выполнения работ на объекте, рабочих, квалификация которых должна соответствовать видам выполняемых работ.</p> <p>8. Уборка и вывоз строительного мусора с места проведения работ, производится ежедневно, в конце рабочего дня.</p> <p>9. Монтажные работы выполнять с туры и строительных лесов. Обеспечить полноценное функционирование и эксплуатацию здания во время производства работ.</p> <p>10. Опасные участки при выполнении работ должны быть огорожены сигнальной лентой, указателями.</p>
2.5	Требования к организации строительства	<p>1. Подрядчик своевременно (в течение 3-х дней) реагирует и устраняет замечания Заказчика и контролирующих строительство организаций;</p> <p>2. Подрядчик обязуется не причинять помех движению транспорта по территории Заказчика и обязан уведомить Заказчика о возможности возникновения подобных помех не менее чем за 48 часов;</p> <p>3. Подрядчик обеспечивает на Объекте административно-бытовые помещения на весь период строительно-монтажных работ (при необходимости);</p> <p>4. Подрядчик самостоятельно обеспечивает хранение и охрану всех строительных материалов.</p> <p>5. Стоимость работ должна учитывать следующие затраты:</p> <p>5.1. Разработка технологической карты и согласование в установленном порядке;</p> <p>5.2. Мероприятия по ТБ и ОТ;</p> <p>5.3. Затраты, связанные с работой, взаимодействием и устранением замечаний контролирующих органов (Мосгосстройнадзор и т.д.);</p> <p>5.4. Подготовка и подписание исполнительной документации в полном объеме, с последующей передачей Заказчику;</p> <p>5.5. Подвоз и подъем материалов с места складирования к месту проведения работ, с использованием собственных машин и механизмов.</p> <p>5.6. Поставка и использование необходимых для выполнения работ собственных материалов, приспособлений, инструментов, средств индивидуальной защиты, оснастки, расходных материалов, механизмов.</p> <p>5.7. Ежедневная уборка и вывоз мусора в границах производства работ.</p> <p>5.8. Охрана завезённого имущества, оборудования, материала и выполненных работ, не сданных под охрану</p> <p>6. Все применяемые при производстве работ материалы должны соответствовать нормативным экологическим, противопожарным, технологическим требованиям, иметь соответствующие сертификаты и паспорта.</p> <p>7. Подрядчик обязан соблюдать контрольно-пропускной режим на объекте.</p>

		8. Подрядчик учитывает необходимость организации совместной работы с подрядными организациями, задействованными при производстве работ на Объекте.
2.6	Требования к технике безопасности труда	<p>1. Подрядчик несет ответственность за соблюдение требований охраны труда во время производства работ. Перед началом работ ответственное лицо Подрядчика проходит инструктаж в отделе ОТиТБ ПАО «ТГМ» и получает разрешение на производство работ.</p> <p>2. Подрядчик обязуется использовать только квалифицированный, опытный персонал для выполнения работ, что должно быть подтверждено соответствующими удостоверениями.</p> <p>3. Запрещено привлекать к работам иностранных граждан с нарушением норм миграционного законодательства. Подрядчик обеспечивает контроль допуска на объект иностранных граждан, самостоятельно несёт ответственность за привлечение иностранной рабочей силы (при наличии таковой) в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>4. Подрядчик также подтверждает, что персонал уведомлен и соблюдает правила охраны труда согласно Правилам ПАО «ТГМ» и нормам Российского законодательства, своевременно оформляет журналы по охране труда, ведет журнал строительных и специализированных работ.</p> <p>5. Охрана труда рабочих должна обеспечиваться Подрядчиком выдачей необходимых средств индивидуальной защиты (каска, специальная одежда, обувь и т.д.), выполнением мероприятий по коллективной защите работающих (ограждения, освещения, защитные и предохранительные устройства).</p> <p>6. При производстве работ должны использоваться оборудование, машины и механизмы, предназначенные для конкретных условий или допущенные к применению органами Ростехнадзора.</p> <p>7. Подрядчик обязуется предпринять все необходимые меры по защите материалов, оборудования, конструкций и инженерных систем здания, посетителей и работников ПАО «ТГМ» при производстве работ, особенно огнеопасных.</p>
2.7	Требования к противопожарной безопасности;	Подрядчик обязуется выполнять все требования противопожарной безопасности в соответствии с Российским законодательством и правилами работ на строительной площадке.
3.	<b>Результаты работ и отчетные материалы</b>	
3.1	Результаты работ	<p>Выполнение работ должно осуществляться в соответствии с требованиями и условиями, установленными настоящим Техническим заданием и иными нормативными актами действующими на территории РФ.</p> <p>Каждый промежуточный вид работ предьявляется представителю Заказчика с составление соответствующего Акта на скрытые работы.</p> <p>Заказчик назначает на объекте своих представителей, которые от имени Заказчика осуществляют оперативное взаимодействие с представителями Подрядчика, а также освидетельствуют работы, оказывающие влияние на его безопасность, и согласовывают акты</p>

		<p>выполненных работ.</p> <p>Приемка работ оформляется актами выполненных работ по форме КС-2 с передачей подрядчиком заказчику исполнительной документации на выполненные им работы. Подрядчик обязан сдать Заказчику работу качественно и в срок, требований СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов Российской Федерации, что подтверждается путем подписания сторонами акта сдачи – приемки выполненных работ.</p> <p>В случае, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлением от условий договора, ухудшившими результат работы, или иными недостатками, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.</p> <p>Если в процессе выполнения работ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то Подрядчик своими силами без увеличения стоимости и сроков выполнения работ, указанных в договоре, в срок, установленный представителем Заказчика, обязан переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества.</p>
3.2	Отчетные материалы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сертификаты качества, пожарные сертификаты (установленного образца на территории Российской Федерации) для всех используемых Материалов.</li> <li>2. Акты скрытых работ, другие акты и документы в соответствии с российским законодательством и российскими нормами, а также паспорта безопасности используемых материалов.</li> <li>3. Журналы работ (демонтаж, строительство, монтаж, сварка и т.д.) ведутся, подписываются и предоставляются Заказчику вовремя и по завершении работ.</li> <li>4. Исполнительная документация (полный комплект) предоставляется Заказчику в количестве 2-х экземпляров на бумажном носителе и на электронном носителе в формате, определенном Заказчиком.</li> </ol>
3.3	Порядок выполнения и сдачи-приёмки работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В процессе формирования альбомов РД – Заказчику на электронную почту <a href="mailto:Vinichenko@trekhgorka.ru">Vinichenko@trekhgorka.ru</a> (Виниченко Владимир Анатольевич); <a href="mailto:Andreev@trekhgorka.ru">Andreev@trekhgorka.ru</a> (Андреев Иван Сергеевич), <a href="mailto:Filatov@trekhgorka.ru">Filatov@trekhgorka.ru</a> (Филатов Александр Михайлович) направляются сформированные листы с основными техническими решениями, отражаемыми в альбоме – в формате PDF (растровые вложения с разрешением не ниже 300 dpi).</li> <li>2. По завершении разработки РД – Заказчику на электронную почту <a href="mailto:Vinichenko@trekhgorka.ru">Vinichenko@trekhgorka.ru</a> (Виниченко Владимир Анатольевич), <a href="mailto:Andreev@trekhgorka.ru">Andreev@trekhgorka.ru</a> (Андреев Иван Сергеевич), <a href="mailto:Filatov@trekhgorka.ru">Filatov@trekhgorka.ru</a> (Филатов Александр Михайлович) направляются сформированные комплекты Рабочей документации – в формате PDF (растровые вложения с разрешением не ниже 300 dpi).</li> <li>3. Графические материалы в формате DWG, текстовые материалы в формате MS Word, а также растровые изображения в разрешении не менее 300 dpi с оформленными изменениям в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020.</li> </ol>

		<p>4. Бумажные экземпляры альбомов РД с оформленными изменениями передаются Заказчику в количестве двух экземпляров с подписью и печатью Подрядчика.</p> <p>5. Приемка СМР Заказчиком осуществляется по Актам выполненных работ, оформленным Подрядчиком по форме КС-2, с передачей Заказчику исполнительной документации на выполненные и предъявляемые к приемке работы совместно с КС-ба.</p> <p>6. Основной состав исполнительной документации включает:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Реестр исполнительной документации;</li><li>- Исполнительные чертежи, схемы, развертки, спецификации;</li><li>- Акты освидетельствования скрытых работ, Акты по видам работ.</li></ul> <p>7. Основной состав Исполнительной документации передается Заказчику в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном usb-носителе (формат doc, xls, dwg, pdf)</p>
--	--	---

Должность: Руководитель проекта

Филатов А.М.  
(ФИО Инициатора)



(Подпись)