Приложение №1

к Запросу предложений

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета по тендерам и закупкам

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Е.Маслов

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

# НА ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЛЕКСА ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, д. 137

ЗАКАЗЧИК: ОАО «МТС Банк»

*ПОДРЯДЧИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*г. Москва*

2012 год 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Основание для проектирования и строительства: | Договор Аренды №…..  от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. |
|  |  | Договор Подряда №…..  от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2010\_ г. |
| 1.2. | Месторасположения объекта: | г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева,  д. 137 |
| 1.3. | Вид строительства: | ремонт помещения под размещение Дополнительного офиса |
| 1.4. | Назначение проектируемого объекта: | Отделение Банка |
| 1.5. | Основные технико-экономические показатели: |  |
|  | Площадь Объект, кв.м. | 442,43 |
|  | Конструктивный тип здания |  |
|  | Степень огнестойкости |  |
|  | Количество этажей | 1-й этаж |

* 1. Производство работ предусматривает выполнение функций Подрядчика направленных на реализацию комплекса изыскательских, проектных и строительных работ по реконструкции (переоборудованию, перепланировке) объекта строительства под «ключ» и включает в себя:
     1. Разработку и согласование проектной документации в объеме, необходимом для получения в установленном законом порядке требуемых разрешений для производства работ на объекте строительства.
     2. Разработку и согласование с Заказчиком Дизайн-проекта.
     3. Разработку и согласование с Заказчиком и Арендодателем Рабочего проекта:

- архитектурно-строительные решения;

- конструктивные решения;

- кондиционирование;

- электроснабжение;

- структурированная кабельная сеть;

- автоматизация и управление инженерными системами;

- пожарно-охранная и тревожная сигнализация;

- система управления контролем доступа; система телевизионного (видео) наблюдения;

- система оповещения, пожаротушения.

Состав Рабочего проекта согласовывается Подрядчиком с Заказчиком дополнительно на стадии предпроектной подготовки.

Соответствующих виды работ выполняются на основании согласованного Рабочего проекта.

* + 1. Выполнение ремонтно-строительных и специальных работ, поставку и монтаж инженерного оборудования, в полном соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией и настоящим ТЗ.
    2. Подготовку пояснительной записки и плана технической укрепленности ограждающих конструкций объекта в объеме, необходимом для регистрации объекта в территориальном управлении ГУ ЦБ РФ.
    3. Оформление в органах государственного надзора полного комплекта документации, необходимого для ввода объекта строительства в эксплуатацию.
    4. Согласование перепланировки в госучреждениях в установленном порядке, получение плана БТИ и технического паспорта помещения на основании проведенной перепланировки.
    5. Подготовку Исполнительной документации. Подрядчик предоставляет Заказчику Рабочую и Исполнительную документацию:

- на бумажном носителе (с подписями руководителей и заверенную оригинальными печатями исполнителя) – 4 экземпляра;

- в электронном виде (CD): чертежи, планы, схемы - в форматах AutoCAD 2004 / ArhiCad 9; текстовая часть - в любых текстовых форматах / .pdf файлах.

* + 1. Иные работы определенно не упомянутые, но необходимые для полного сооружения объекта строительства и нормальной его эксплуатации в соответствии с функциональным назначением, определяемым п.1.4. настоящего технического задания.
  1. При разработке методов строительства и выборе материалов, используемых в настоящем проекте, необходимо учитывать климатические условия, характерные для г. Ростов-на-Дону.
  2. В соответствии с настоящим ТЗ выполнить:
     1. Демонтаж существующих конструкций в соответствии с планировочной концепцией (Приложение № 1 к настоящему ТЗ) и согласованной с Заказчиком схемой / спецификацией демонтажных работ.
     2. Обследование несущих и конструктивных элементов здания:

- в зонах установки специального банковского оборудования (коммуникационное и серверное оборудование, банкомат, сейфы).

По факту проведенного обследования Подрядчик предоставляет Заказчику официальное техническое заключение. При недостаточной несущей способности конструктивных элементов здания Подрядчик выполняет работы по усилению данных конструктивных элементов на основании разработанной и согласованной в установленном законом порядке проектной документации. Нормативную временную нагрузку на перекрытие определить расчетом, но не менее 1 200,00 кг/кв.м. (п. 4.19. МГСН 4.10-97).

* + 1. Устройство новых стен и перегородок, устройство выравнивающих стяжек перекрытий.
    2. Отделочные работы, согласно ведомости отделки помещений, Приложение № 4 к настоящему ТЗ и Альбому офисов, Приложение №6 к настоящему ТЗ.
    3. Поставку и установку дверных блоков (межкомнатных, противопожарных, наружных и т.д.), согласно ведомости отделки помещений, Приложение № 3 к настоящему ТЗ.
    4. Ревизию систем отопления, водоснабжения и канализации.
    5. Монтаж электрических и осветительных сетей, поставка и монтаж вводно-распределительного устройства, поставка и монтаж счетчиков электроэнергии (тип устанавливаемого прибора учета должен быть согласован сбытовой организацией), электрооборудования, выполнение сертификации энергоустановки, выполнение комплекса испытаний и электроизмерений в объеме предусмотренном ПУЭ, ПТЭЭП;
    6. Устройство системы кондиционирования помещений, расчет холодопроизводительности оборудования определить проектом.
    7. Поставка и монтаж тепловой завесы (над главным входом).
    8. Прокладку и монтаж оборудования слаботочных сетей:

- структурированная кабельная сеть, телефония;

- охранно-пожарная и тревожная сигнализация, система контроля доступа и телевизионного наблюдения, по проекту, согласованному с организацией предоставляющей охранные услуги.

* 1. Обеспечить:

- предел огнестойкости несущих элементов строительных конструкций (несущие стены, ригели, балки перекрытий и т.п.) Объекта не менее R 120, перекрытий междуэтажных не менее REI 60 (СНиП 21-01-97\*);

- высоту горизонтальных участков путей эвакуации в свету не менее 2 м.;

- ширину общих коридоров на пути эвакуации не менее 1,2 м.

* 1. Удельная временная пожарная нагрузка, определяемая по НПБ 105-95, в техническом помещении спецоборудования (серверная) не должна превышать 1400 МДж/кв.м.

1. АРХИТЕКТУРНО - СТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.
   1. Требования к переустройству объекта и размещению рабочих мест в помещениях объекта определены планировочной концепцией, Приложение № 1 к настоящему ТЗ и экспликацией помещений приведенной в п.3.2. настоящего ТЗ.
   2. Экспликация помещений объекта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование помещений для каждого этажа (согласно утвержденным планировочным решениям) | | Площадь, кв.м. | Кол-во рабочих мест |
| Первый этаж | | | | |
| 1 | | Проходная | 2,9 |  |
| 2(2.1/2.2/2.3/2.4) | | Операционный зал (Зона клиентов ожидания для клиентов/ Зона операционистов (физ. и юр. лиц)/ Зона менеджера-консультанта/ | 121,0 | 16 |
| 3 | | Кабинет | 4,8 | 1 |
| 4 | | Коридор | 9,5 |  |
| 5 | | Комната для работы клиентов | 4,1 | 1 |
| 6 | | Комната сейфовая для хранения ценностей клиентов | 12,8 |  |
| 7 | | Переговорная | 8,23 | 1 |
| 8 | | Операционная касса на 3 раб. места | 23,2 | 6 |
| 9 | | Касса пересчета | 7,3 | 2 |
| 10 | | Комната сейфовая | 8,2 |  |
| 11 | | Кабина клиента | 2,4/2,8/2,8 |  |
| 12 | | Переговорная | 11,4 | 2 |
| 13 | | МСБ | 22,0 | 5 |
| 14 | | Коридор | 55,8 |  |
| 15 | | ОПРП / маркетолог | 34,1 | 8 |
| 16 | | Служебное помещение | 11,7 | 1 |
| 17 | | Отдел ипотечного кредитования | 15,7 | 3 |
| 18 | | Зам. управляющего / зам.нач.управл. розничного бизнеса | 18,3 | 2 |
| 19 | | Переговорная | 11,4 | 1 |
| 20 | | ОМРП | 22,7 | 5 |
| 21 | | Архив ОМРП | 11,2 |  |
| 22 | | Санузел | 3,5 |  |
| 23 | | Санузел | 2,8 |  |
| 24 | | Санузел | 3,4 |  |
| 25 | | Электрощитовая | 0,9/0,9 |  |
| 26 | | Серверная | 6,6 | 1 |
| Итого: | | | 442,43 | 55 |

* 1. Устройство пола.

Разработка решений по устройству конструкций пола выполняется в соответствии с действующими нормативными документами.

Работы по устройству пола выполнять после письменного согласования с Заказчиком конструктивных схем и плана раскладки напольных покрытий. На плане раскладки указать отметки высот уровня чистого пола.

Напольные покрытия и плинтуса выполняются согласно ведомости отделки помещений (Приложение № 4) и Альбому офисов (Приложение №6). Цвет затирки швов плитки - в цвет плитки.

* 1. Устройство потолочных конструкций.

Разработка решений по устройству потолочных конструкций выполняется в соответствии с действующими нормативными документами.

Высоты до устраиваемых потолков определить проектом, как достаточные для прохождения инженерных систем в запотолочном пространстве.

Работы по устройству потолочных конструкций выполнять после письменного согласования с Заказчиком конструктивных схем и плана раскладки потолочных покрытий. На плане раскладки указать точки установки светильников, диффузоров, датчиков ОПиТС и проч.

Потолочные покрытия выполняются согласно ведомости отделки помещений (Приложение № 4) и Альбому офисов (Приложение №6).

* 1. Устройство стен и перегородок, оконных и дверных блоков.

Разработка решений по устройству конструкций стен, перегородок, оконных и дверных блоков выполняется в соответствии с действующими нормативными документами.

Обратить внимание на размещение пожарных шкафов - облицовка стен должна быть выполнена в одном уровне с наружной поверхностью указанных шкафов.

Работы по устройству стен и перегородок выполнять после письменного согласования с Заказчиком плана монтажа перегородок с указанием линейных размеров и типов перегородок.

Типы возводимых стен, перегородок и облицовки стен определяются согласно «Ведомости возводимых стен, перегородок, облицовки стен; оконных и дверных блоков», Приложение № 2 к настоящему ТЗ.

Работы по установке оконных и дверных блоков выполнять после письменного согласования с Заказчиком плана монтажа оконных и дверных блоков с ведомостью заполнения проемов.

Для организации входа в помещение №16 производится пробивка проёма в кирпичной стене.

Типы оконных и дверных блоков определяются согласно «Ведомости оконных и дверных блоков», Приложение № 3 к настоящему ТЗ.

Образец цветового решения по оформлению операционного зала, клиентских кабин, комнаты для работы клиентов приведён в «Альбоме офисов», Приложение №6 к настоящему ТЗ.

* 1. Техническая укрепленность.

Подрядчик производит дооборудования кассового узла, комнаты сейфовой для хранения ценностей клиентов, комнаты сейфовой, кассы пересчёта согласно спецификации, указанной в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Техническая укреплённости |  |  |
| 1 | Закладка оконных проёмов бронепанелями II кл. устойчивости ко взлому | м2 | 10,0 |
| 2 | Усиление существующего периметра помещений № 6 и № 10 до III кл. устойчивости ко взлому | м2 | 19,3 |
| 3 | Установка двери II-ой класс защиты от взлома по ГОСТ Р 51113-97, II-ий класс пулестойкость по ГОСТ Р 51112-97, комплектация: врезной замок II-ий класс защиты от взлома по ГОСТ 5089-97, ручка типа "скоба", ограничитель открывания двери | шт. | 1,0 |
| 4 | Установка двери III-ой класс защиты от взлома по ГОСТ Р 51113-97 с решетчатой дверью на одной раме, комплектация: врезной замок III-ий класс защиты от взлома по ГОСТ 5089-97, ручка типа "скоба", ограничитель открывания двери | шт. | 2,0 |
| 5 | Сертификация помещений | шт. | 3,0 |

Макеты адресных сертификатов предварительно согласовываются с Заказчиком.

1. МЕБЕЛЬ и БАНКОВСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
   1. Заказчик предоставляет план расстановки оборудования и мебели.
   2. Схему устройства закладных для электроснабжения банковского оборудования определить проектом и согласовать с Заказчиком на этапе проектирования.
   3. Поставка мебели - Обязанность Заказчика.
   4. Поставка банковского оборудования - обязанность Заказчика.
2. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ОБЪЕКТА.

Общие требования.

Проектирование и выполнение работ по устройству инженерных систем (сетей) объекта выполняется Подрядчиком в соответствии с нормами, правилам и требованиям, установленными в Российской Федерации, а также в соответсвии с Руководством на проектирование и монтаж инженерных систем (Приложение № 5 к ТЗ).

* 1. Порядок организации работ по проектированию и устройству инженерных систем (сетей) объекта:
     1. Подрядчик на основании Руководства на проектирование и монтаж инженерных систем (Приложение № 5 к ТЗ) разрабатывает и согласовывает с Заказчиком Рабочую проектную и документацию, в объеме, необходимом для производства работ.
     2. На основании согласованной Рабочей проектной документации Подрядчик подготавливает и согласовывает с Заказчиком сметный расчет.
     3. В случае если сметный расчет ведет к изменению сметы по Договору, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору, в котором утверждают новую редакцию сметы (Приложение № 2 к Договору).

1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ – ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

* настоящее Техническое задание и приложения к нему;
* Строительные нормы и правила, действующие на территории Российской Федерации;
* ВНП 001-01 «Здания территориальных главных управлений, национальных банков и расчетно-кассовых центров Центрального банка Российской Федерации» ВНП 001-01/Банк России;
* РД 78.36.003-2002 "Инженерно-техническая укрепленность, технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств»;
* требованиями и инструкциями Центрального Банка Российской Федерации;
* СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий»;
* МДС 31-1.98 «Рекомендации по проектированию полов;
* ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
* ГОСТ 21.501-93 «Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей»;
* Р 78.36.003-99 «Рекомендации по комплексному оборудованию банков, пунктов обмена валюты, оружейных и ювелирных магазинов»;
* ГОСТ Р 50776-95 «Системы тревожной сигнализации», ГОСТ Р 51112-97 «Требования по пулестойкости и методы испытаний; ГОСТ Р 51113-97 «Требования по устойчивости к взлому и методы испытаний;
* ГОСТ 21.507—81 СПДС «Интерьеры. Рабочие чертежи».

1. Приложения к настоящему Техническому заданию:

Приложение № 1 – Планировочная концепция



Приложение № 2 – Ведомость возводимых стен, перегородок и облицовки стен



Приложение № 3- Ведомости оконных и дверных блоков.



Приложение № 4 – Ведомость отделочных материалов.



Приложение № 5 – Руководство на проектирование и монтаж инженерных систем.



Приложение № 6 – Альбом офисов.



**Дополнительная информация и требования к участникам**

Компания Участник должна иметь не менее 3-х лет положительного опыта проведения работ по ремонту, реконструкции и открытию банковских объектов и помещений. Наличие рекомендательных писем и положительных отзывов о выполненных аналогичных проектах.

Обязательным является наличие следующих документов у Участника:

* Свидетельство о вступлении в СРО с обязательным включением в Приложение ***Работ по организации строительства реконструкции и капитального ремонта в качестве Генподрядчика***

*либо:*

*Наличие Лицензии на производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств пожарной безопасности зданий и сооружений и свидетельства о вступлении в СРО с включением в приложение следующих видов работ:*

*II Виды работ по подготовке проектной документации:*

2.Работы по подготовке архитектурных решений.

*III Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту:*

2.1. Разборка (демонтаж) зданий и сооружений, стен, перекрытий, лестничных маршей и иных конструктивных и связанных с ними элементов или их частей.

9.2. Устройство конструкций из кирпича, в том числе с облицовкой.

10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений.

12.3. Защитное покрытие лакокрасочными материалами.

12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования.

23.6. Монтаж электротехнических установок, оборудования, систем автоматики и сигнализации.

24.7. Пусконаладочные работы автоматики в электроснабжении.

24.10. Пусконаладочные работы систем автоматики, сигнализации и взаимосвязанных устройств.

24.14. Наладки систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

При составлении коммерческого предложения Участник должен учитывать, что работы выполняются по Договору подряда силами Подрядчика в соответствии с требованиями Заказчика в оговоренные сроки и с надлежащим качеством.

До начала производства работ Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком список своих сотрудников, планируемых к участию в выполнении работ с указанием паспортных данных, профессии и квалификации каждого сотрудника. Подрядчик вправе привлекать к производству работ сотрудников, не являющихся гражданами Российской Федерации, только и при условии надлежащего оформления таких сотрудников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При составлении коммерческого предложения Участник должен учитывать, что работы производятся в торгово-офисной части жилого здания. Возможны ограничения по времени на производство шумных работ со стороны сторонних организаций и жильцов дома. Другие работы проводятся в соответствии с действующими муниципальными нормативными документами.

Ожидаемые результаты выполнения работ:

Выполнение комплекса проектных и строительно-монтажных работ надлежащего качества, в соответствии с техническим заданием, укрупненной сметой на производство работ в условленные договором сроки.

Платежные условия Договора подряда:

Платежи за Работы, выполняемые Подрядчиком по Договору подряда, будут производиться Заказчиком в следующем порядке:

1. Авансовый платеж в размере 40 % (Сорок процентов) от Общей стоимости Работ по настоящему Договору, указанной в п. 3.1. Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая НДС 18 % осуществляется Заказчиком на счет Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

2. 30 % (Тридцать процентов) от стоимости Работ, сто составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, включая НДС 18 %, уплачивается Заказчиком в форме отдельных платежей на основании приемки определенной части Работ выполненной Подрядчиком. При этом каждый отдельный платеж составляет 30 % (тридцать процентов) стоимости части Работ, принятых Заказчиком.

Приемка определенной части Работ осуществляется путем подписания Сторонами Акта о приемке выполненных Работ (форма № КС-2), который предоставляется Подрядчиком после выполнения соответствующей части Работ. Вместе с Актом о приемке выполненных Работ (форма № КС-2) Подрядчик предоставляет Справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Оплата производится на основании полученного от Подрядчика счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных Работ (форма № КС-2).

3. 30 % (тридцать процентов) от стоимости Работ, что составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, включая НДС 18 %, осуществляется Заказчиком на основании получения от Подрядчика:

- всей проектной, сопроводительной технической документации, разрешительной и иную документации, созданной или полученной Подрядчиком в процессе выполнения Работ;

- Акта о приемке выполненных Работ (форма № КС-2);

- Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);

- Счета;

- Акта сдачи – приемки выполненных Работ.

Оплат производится в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи – приемки выполненных Работ.

Валюта Договора подряда:

Все суммы денежных средств должны быть выражены в российских рублях.

Срок исполнения обязательств Подрядчика:

Выполнение работ по Договору подряда должно быть осуществлено в срок не более 60 календарных дней с момента подписания Договора.

Порядок формирования цены Договора подряда:

В цену Договора подряда должны быть включены все затраты, налоги, пошлины, сборы и обязательные платежи согласно действующему законодательству Российской Федерации, а также все скидки.

Гарантийные обязательства:

При составлении коммерческого предложения Участник должен учитывать, что гарантийный срок на выполненные работы и оборудование должен составлять не менее 12 месяцев со дня подписания акта приема-передачи на выполненные работы.

Ответственный сотрудник Инициатора закупки:

Начальник Отдела строительства

дополнительных офисов и филиалов

ОАО «МТС-Банк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М. В. Лисенков/

*должность подпись Ф.И.О.*

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель подразделения Инициатора

закупки:

Директор Департамента регионального развития/

Вице-президент ОАО «МТС-Банк» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н. Е. Ступин/

*должность подпись Ф.И.О.*