

**Техническое задание**  
**на выполнение ремонтно-восстановительных работ по косметическому ремонту потолков полов и стен в лаундж блока А, в Спальном корпусе отеля (Литер «Б», инв. №ЦБ0000072) отеля «МРИЯ».**

№	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	<b>Наименование объекта</b>	Ремонтно-восстановительные работы (Косметический ремонт) Лаундж блока А в спальном корпусе отеля (Литер «Б», инв. №ЦБ0000072) отеля «МРИЯ».
2	<b>Местонахождение объекта</b>	298685, Российская Федерация, Республика Крым, М.О. Город-Курорт Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова, зд.9 к.1
3	<b>Заказчик</b>	ООО «МРИЯ»
4	<b>Требования к подрядчику</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наличие реализованных проектов, аналогичных предмету отбора, в том числе по объему работ.</li> <li>2. Все работы должны проводиться с соблюдением действующих нормативных актов РФ.</li> <li>3. Являться членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, в порядке установленном в градостроительном кодексе</li> </ol>
5	<b>Цель</b>	Подготовка отеля СКК «Мрия» к сезону 2026 года
6	<b>Виды работ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локальный косметический ремонт отделочных покрытий потолков, полов и стен.</li> </ol> <p>Более подробный перечень работ отражен в ВОР (приложение №1 к данному техническому заданию).</p>
7	<b>Сроки проведения работ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Срок выполнения работ – 30 календарных дней.</li> <li>2. Срок предоставления исполнительной документации – в течении 30 календарных дней с даты завершения выполнения работ.</li> </ol>
8	<b>Требования к техническим решениям</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. При производстве не нарушать работу систем комплекса;</li> <li>2. Все технические решения предварительно согласовать с Заказчиком;</li> <li>3. В процессе производства работ учесть существующие инженерные сети и системы. Исключить их повреждение.</li> <li>4. При выполнении работ принять необходимые меры для сохранности имущества заказчика.</li> </ol>
9	<b>Содержание коммерческого предложения</b>	<p>Коммерческое предложение должно содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Стоимость материалов и работ в соответствии с приложением №1</li> <li>2. Условия оплаты (размер авансирования).</li> <li>3. Сроки оказания услуг.</li> </ol> <p>Допускается применение аналогичных материалов, без ухудшений технических характеристик и соответствующих визуальных характеристик, после предварительного согласования с Заказчиком.</p>
10	<b>Требование к материалам и оборудованию</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Все применяемые материалы должны соответствовать требованиям ГОСТ, СНИП, СанПин, ТУ, иным нормативным документам и подтверждены сертификатами, паспортами в соответствии с нормативными документами, предусмотренными законодательством РФ.</li> <li>2. Все необходимые инструменты, оборудование, приобретаются и доставляются на объект силами Подрядчика.</li> <li>3. В производство допускаются материалы и изделия только при наличии сертификатов, паспортов или других сопроводительных документов от заводов поставщиков на предмет соответствия ГОСТам, ТУ и др. нормативным документам, предусмотренными законодательством РФ.</li> </ol>

		<p>4. Применение каких-либо аналогов материалов и оборудования, указанных в Техническом задании, возможно только с согласования с Заказчиком.</p> <p>5. Все применяемые материалы и исполнение всех конструктивных узлов <u>предварительно должны быть согласованы с Заказчиком.</u></p>
11	<p><b>Требования к качеству оказания Услуг и техническим средствам систем</b></p>	<p>1. Подрядчик своими силами выполняет весь перечень необходимых работ с применением своих инструментов и оборудования, с закупкой необходимых материалов в соответствии с Ведомостью объемов работ (Приложения 1 к Техническому заданию).</p> <p>2. Подрядчик обязан предъявлять Заказчику все скрытые работы с оформлением актов освидетельствования скрытых работ.</p> <p>3. Качество Услуг должно соответствовать требованиям применяемых СНиП, ГОСТов, Регламентов, ТУ и иным нормам, и правилам действующего законодательства РФ, а также требованиям, предъявляемым Заказчиком.</p> <p>4. Оказание услуг в части электромонтажных работ осуществляется в соответствии с требованиями нормативных актов, в том числе Федеральными Законами, приказами, ГОСТами, письмами, регламентирующими проведение электромонтажных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• приказ Ростехнадзора от 17.10.2016 № 421 ( в ред. от 27.08.2025 года) «Об утверждении перечней правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору» (вместе «Порядком ведения перечней правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках осуществления видов государственного контроля (надзора), отнесенных к компетенции Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору»);</li> <li>• приказ Минтруда России от 24.07.2013 № 328н (ред. от 15.11.2018 года «Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок»;</li> <li>• приказ Ростехнадзора от 10.07.2017 № 254 «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов и нормативных документов, относящихся к сфере деятельности Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (раздел I «Технологический, строительный, энергетический надзор») П-01-01-2017»;</li> </ul> <p>5. Складирование отходов, образующихся в процессе производства работ, Подрядчик обязан осуществлять на дебаркадере в специальные емкости, которые сторона Подрядчика доставляет на объект Заказчика собственными силами и за свой счет. Место складирования отходов согласовывается до момента начала производства работ. Вывоз отходов осуществляется за счёт средств Подрядчика, не реже чем один раз в 2 календарных дня, вне зависимости от заполнения емкости отходами.</p> <p>6. Работы должны быть проведены таким образом, чтобы после выполненного монтажа Заказчик мог сразу приступить к эксплуатации.</p> <p>7. Сторона Подрядчика должна собственными силами и за собственный счет выполнить на строительной площадке комплекс мероприятий по чистовой уборке помещений, выполнить клининг, включающий в себя сухую и влажную уборку помещений.</p>

		<p>8. Подрядчик своими силами устраняет все дефекты, образованные в процессе выполнения работ.</p> <p>9. Работы должны выполняться бригадой в составе необходимом для выполнения указанного объема работ в соответствии с согласованным графиком производства работ.</p>
12	<b>Требования к исполнительной документации</b>	<p>1. Подрядчик должен вести и передавать Заказчику Исполнительную документацию, отражающую фактическое исполнение положение элементов объекта в процессе выполнения работ, а также акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>2. Исполнительная документация передается Заказчику в 2 (двух) экземплярах и один экземпляр в электронном виде одновременно с Актами КС-2, КС-3 в объеме необходимом для подтверждения объемов работ.</p> <p>3. Исполнительная документация должна вестись Подрядчиком в составе и порядке, предусмотренном Приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 N 344/пр. «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».</p>
13	<b>Требования к безопасности</b>	<p>1. Подрядчик обязан соблюдать требования законодательства, иных правовых актов, а также локальных нормативных актов Заказчика об охране окружающей среды, охране труда и промышленной безопасности (далее – мероприятия), нарушение которых может повлечь причинение ущерба Заказчика, а также привлечение Заказчика уполномоченными государственными органами к предусмотренной законодательством ответственности.</p>
14	<b>Особые условия строительства</b>	<p>1. Производство работ в действующем отеле уровня 5*.</p> <p>2. Учитывая, что работы будут производиться на территории действующего отеля, время и периоды производства работ (в том числе шумные) Исполнитель согласовывает с Заказчиком. Возможно выполнение работ в ночное время.</p> <p>3. Инженерный и рабочий состав, задействованный в производстве работ, должен иметь аккуратный вид и иметь атрибуты компании на спец. одежде.</p> <p>4. Производимые работы не должны препятствовать функционированию действующего объекта, а также создавать условия дискомфорта пребывания гостей на территории отеля.</p> <p>5. Подрядчик обязан оградить зону производства работ, выполнить мероприятия по защите от грязи и пыли, а также выставить предупреждающие знаки о проведении ремонтных работ.</p> <p>6. Порядок вноса и вывоза (ввоза и вывоза) материалов и оборудования на территорию отеля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заявка оформляется представителем Подрядчика не позднее чем за день до вноса и вывоза (ввоза и вывоза) материалов и оборудования;</li> <li>• Выгрузка и загрузка материалов и оборудования осуществляется на дебаркадере отеля;</li> <li>• Время перемещения материалов и оборудования по гостевым зонам отеля осуществлять строго с предварительного согласования с Заказчиком.</li> </ul>
15	<b>Дополнительные требования</b>	<p>1. Перед началом оказания услуг согласно данного ТЗ, Исполнитель должен направить своего представителя для ознакомления с объектом, проведения всех необходимых замеров и обследований, а также предоставление, ознакомления и подписании всей разрешающей документации к производству работ.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Все отступления от технического задания согласовывать с Заказчиком в виде подписания листа изменений к данному техническому заданию.</li> <li>3. Предоставление Актов выполненных работ.</li> <li>4. Цена договора включает в себя все расходы Подрядчика: изготовление, монтаж, материалы и оборудование, уборка во время работ и после монтажа, в том числе стоимость погрузки изделий и материалов, перевозки до места установки заказчику, разгрузки, упаковки, а также все пошлины, налоги, сборы, а также размещение и проживание персонала.</li> <li>5. Перед началом производства работ Подрядчик направляет Заказчику на согласование график производства работ и графика распорядка рабочего дня.</li> <li>6. Подрядчик направляет список сотрудников, задействованных в производстве строительно-монтажных работ, заблаговременно, не позднее, чем за три дня до момента их привлечения.</li> <li>7. Время проведения шумных работ согласовывается с Заказчиком заблаговременно.</li> <li>8. Подрядчик своими силами организует наличие необходимого оборудования для оперативной транспортировки и перемещения, используемого оборудование и материалов на объект производства работ.</li> <li>9. Заказчиком не предоставляется место для хранения, задействованного в производстве работ, оборудования и материалов.</li> <li>10. При необходимости отключения действующих инженерных сетей и систем комплекса, время и период отключения согласовывается с Заказчиком.</li> <li>11. В случае загрязнения в результате производства работ смежных помещений или оборудования Подрядчик устраняет указанные загрязнения незамедлительно.</li> <li>12. Подрядчик обязан соблюдать все правила, ограничения и требования, действующие на территории комплекса.</li> </ol>
16	<b>Контактное лицо по техническим вопросам</b>	По техническим вопросам обращаться по тел.: Руководитель комплексной эксплуатации отеля – Романов Павел Владимирович Тел.: +7 (989) 270 29-68

Приложения:

Приложение №1 – Ведомость объемов работ;

Составил:

Руководитель комплексной эксплуатации отеля

Романов П. В.