

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

ЗАСТРОЙЩИК:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:

Директор ООО «ОДСК-АРЕНДА»

Директор ООО «ОДСК Инжиниринг»

А.В. Бреев

Г.А. Бец

«01» 09 2026 г.

«01» 09 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

По строительству объекта: «Здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020901:48 по адресу: г. Орел, Карачевское шоссе, 1126»

I. Перечень и сроки выполнения работ.

Начало и сроки выполнения работ определяются в соответствии с договором и графиком производства работ. Предполагаемые сроки выполнения работ по прилагаемой проектной документации: с 08.12.2026г. по 17.11.2027г.

Необходимо выполнить комплекс работ по:

- Строительству объекта: «Здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020901:48 по адресу: г. Орел, Карачевское шоссе, 1126»

II. Исходная документация (представляется Техническим заказчиком).

- Рабочая документация (без наружных сетей, за исключением наружных сетей газа и наружных сетей бытовой канализации)

III. Сведения о включенных в цену товара, работ, услуг, расходах, в том числе расходах на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательств:

В стоимость работ включены все расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг) в том числе:

- стоимость всех работ согласно рабочей документации (без наружных сетей, за исключением наружных сетей газа и наружных сетей бытовой канализации);

- стоимость приобретения, поставки и монтажа необходимого для строительства и эксплуатации Объекта оборудования, конструкций и материалов, поставляемых Генподрядчиком;

- затраты на проведение лабораторных испытаний, измерений, затраты по проверке качества, необходимые на проводимые виды работ согласно действующих норм и законодательства Российской Федерации;

- разработка рабочих чертежей марки КМД (при необходимости).

- все налоги, пошлины и прочие сборы и расходы, которые Генподрядчик будет оплачивать в соответствии с условиями договора или на иных основаниях;

- затраты связанные с обеспечением строительства рабочими, в том числе иностранными, а также специалистами, включая заработную плату, транспортные и командировочные расходы, питание, проживание, страхование;

- затраты на временные инженерные коммуникации, необходимые для строительства Объекта и исполнения условий договора;

- материал на временные здания и сооружения в соответствии с ПОС оплачивается с учетом оборачиваемости;

- затраты на надлежащую охрану объекта строительства, а также охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества на территории строительной площадки, от начала работ до завершения строительства и приемки Техническим заказчиком завершеного строительством объекта;

- транспортные расходы и получение разрешений на транспортировку грузов, доставляемых Генподрядчиком или привлекаемыми им субподрядчиками;

- накладные расходы;

- стоимость понесенных Генподрядчиком затрат по эксплуатации строительной площадки (в том числе коммунальные платежи, обслуживание, пожарная безопасность и др.), а также другие затраты, в том числе сезонного характера, определенные нормами и законодательством Российской Федерации, необходимые для функционирования строительной площадки Объекта и оборудования до сдачи Объекта в эксплуатацию;

- затраты, связанные с оплатой за подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения в период выполнения работ, в том числе и на проектные работы, связанные с временным подключением;

- затраты на мероприятия, связанные с соблюдением экологических норм при строительстве Объекта;

- затраты, связанные с действием специальных режимов и других факторов, влияющих на выполнение сроков работ;

- стоимость всех работ, материалов и оборудования, перевозку, разгрузку, погрузку, доставку до Объекта и сборку;

- все обязательные платежи с учетом уплаты всех пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, необходимых для выполнения договора;

- непредвиденные затраты оплачиваются по фактическому объему выполненных дополнительных работ, неучтенных проектной документацией на основании сметы, предварительно согласованной с Техническим заказчиком.

Дополнительные (непредвиденные) работы, выявленные в процессе строительства, не входят в стоимость работ и в обязательном порядке до начала выполнения согласовываются с Техническим заказчиком в дополнительном соглашении к договору. При этом Генподрядчик обязан предоставить Техническому заказчику смету на данные работы для согласования, на основании которой составляется дополнительное соглашение к договору. После подписания вышеуказанных сметы и дополнительного соглашения Генподрядчик может приступить к выполнению работ.

IV. Общие положения.

Технический заказчик передает Генподрядчику участок под строительную площадку, ПОС, акт и схему геодезической разбивочной основы для строительства, акт и схему разбивки осей объекта капитального строительства, комплект рабочей документации на бумажном носителе «к производству работ».

Генподрядчик осуществляет поставку оборудования и других материальных ресурсов, а также все виды строительных и инженерных материалов необходимых для выполнения работ.

Закупка оборудования (насосные установки, котлы) осуществляется Генподрядчиком. В случае привлечения субподрядных организаций, Генподрядчик обязуется получить предварительное письменное согласование кандидатуры каждого привлеченного субподрядчика от Технического заказчика.

Генподрядчик должен обеспечивать доступ в любое время на территорию стройплощадки представителям Технического заказчика и предоставлять им необходимую документацию.

Генподрядчик за свой счет обеспечивает безопасность работ для окружающей природной среды, при этом:

- обеспечивает уборку стройплощадки и прилегающей к ней пятиметровой зоны; складирование отходов на проезжей части, тротуарах и газонах не допускается; мусор и снег должны вывозиться в установленные места и сроки;
- выполняет обезвреживание и организацию производственных и бытовых стоков.

Работы подготовительного периода, в т.ч. по устройству временных зданий и сооружений выполняются на строительной площадке в соответствии с ПОС и предназначены специально для обеспечения строительства и после его окончания подлежат ликвидации.

Генподрядчик обеспечивает складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов и ТУ на эти материалы и изделия.

Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, исполнитель работ должен немедленно их устранить. Применение неправильно складированных и хранимых материалов, и изделий исполнителем работ должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их применения без ущерба качеству строительства с привлечением, при необходимости, представителей технического надзора. Это решение должно быть документировано.

Для оперативного решения вопросов возникших при выполнении подрядных работ проводить совместно с Техническим заказчиком еженедельные планерки.

V. Требования к охране окружающей среды.

Генподрядчик обязан принять все разумные меры по охране окружающей среды (как на строительной площадке, так и за ее пределами) и избегать нарушений общественного порядка, вызывающих неудобства для граждан и имущества граждан или других лиц в результате загрязнения, шума или других причин, являющихся следствием применяемых им методов производства работ. Генподрядчик обязан следить за тем, чтобы выбросы в воздух, электрические разряды по поверхности и отводимые со строительной площадки сточные воды в течение срока действия договора не превышали показателей, установленных законодательством.

При производстве работ необходимо предусматривать и строго выполнять мероприятия, обеспечивающие соблюдение действующего законодательства.

VI. Противопожарные мероприятия, охрана объекта, общие требования к безопасности работ.

Для проведения данных мероприятий необходимо предусмотреть следующий ряд мер:

- заземление оборудования для строительства;
- устройство аварийного освещения;
- обеспечить наличие, исправное содержание и готовность к применению средств пожаротушения (в том числе в бытовых помещениях);
- обеспечить отключение после окончания рабочей смены системы электроснабжения строительной площадки, кроме дежурного освещения, освещения мест проходов, проездов территории строительной площадки;

-регулярно не реже одного раза в смену проверять противопожарное состояние объекта.

При производстве работ следует соблюдать требования к безопасности работ, установленные СП 48.13330.2019 «Организация строительства», СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002* «Безопасность труда в строительстве».

VII. Требования к выполнению работ.

1. Работы выполнять в соответствии с проектом шифр 35-25 «Здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020901:48 по адресу: г. Орел, Карачевское шоссе, 112б», Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.), в том числе:
 - №384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
 - №123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
 - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».
 - СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».
 - СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания фундаменты».
 - СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»
 - СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции"
 - СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции
 - СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии»
 - СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».
 - Постановление правительства РФ №1479 от 16.09.2020 «О противопожарном режиме».
 - СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве» Часть 1. Общие требования.
 - СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» Часть 2. Строительное производство.
 - ГОСТ 23118-2019 "Конструкции стальные строительные. Общие технические условия"
 - ГОСТ Р 57997-2017 «Арматурные и закладные изделия сварные, соединения сварные арматуры и закладных изделий железобетонных конструкций. Общие технические условия».
 - ВСН 37-96 «Указания по устройству фундаментов на естественном основании при строительстве жилых домов повышенной этажности».
 - СП 73.13330.2016. «СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий».
 - СП 40-102-2000 Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования.
 - СП 40-107-2003 Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб.

- ВСН 47-96 Ведомственные строительные нормы по проектированию и монтажу внутренних систем водоснабжения из полипропиленовых труб
- 2. За семь дней до начала работ Генподрядчику необходимо разработать и передать Техзаказчику проект производства работ (ППР) в соответствии со СНиП, СП и ПОС, предоставленным Техническим заказчиком.
- 3. Работы на объекте должны осуществляться по разработанному Генподрядчиком проекту производства работ (в дальнейшем ППР), согласованному с Техническим заказчиком.
- 4. Работы должны выполняться по согласованному Техническим заказчиком графику производства работ.
- 5. Оплата за временное пользование системами электроснабжения, водоснабжения и канализации производится за счёт Генподрядчика.
- 6. Осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке.
- 7. Обеспечить в ходе работ выполнение на строительной площадке необходимых мероприятий по технике безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также установить временное освещение.
- 8. Немедленно известить Технического заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:
 - возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
 - иных, независимых от Генподрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.
- 9. Все материалы, поставляемые для выполнения работ, должны соответствовать всем необходимым требованиям (ГОСТ, СНиП и т.д) и иметь паспорта установленной формы, сертификаты соответствия качества и другие подтверждающие пригодность для применения. Материалы и оборудование должны быть новыми, ранее не использованными.
- 10. Выполненные работы должны быть переданы Техническому заказчику по акту приемки-передачи.
- 11. Организация приемки законченного строительством объекта и оформление документов, удостоверяющих такую приемку, осуществляется по акту приемки объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством РФ и договором генподряда.

VIII. Осуществление контроля, порядок приемки.

Техническим заказчиком контролируются сроки выполнения работ, поставка необходимого оборудования и материалов, качество, объёмы и виды работ. При нарушении технологии производства работ, отступлении от требований технического задания, проектной документации применения материалов, не соответствующих ГОСТам и проектной документации работы прекращаются по указанию лица, осуществляющего технический надзор, и устанавливается срок устранения нарушения письменным указанием, которое обязательно к беспрекословному выполнению.

Работы, подлежащие закрытию, принимаются представителем Технического заказчика. Генподрядчик приступает к выполнению последующих работ только после приемки Техническим заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ. Генподрядчик в письменном виде заблаговременно уведомляет представителя Технического заказчика о необходимости проведения промежуточной приемки выполненных работ, подлежащих закрытию, ответственных конструкций и лабораторных исследований, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения этой приемки.

В случае, если представителем Технического заказчика внесены в журнал производства работ замечания по выполненным работам, подлежащим закрытию, то они не должны закрываться Генподрядчиком без письменного разрешения Технического заказчика. Если закрытие работ выполнено без подтверждения представителя Технического заказчика (представитель Технического заказчика не был информирован об этом или информирован с опозданием), то Генподрядчик за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых работ, не прошедших приемку представителем Технического заказчика, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.

Готовность принимаемых ответственных конструкций, скрытых работ подтверждается подписанием представителем Технического заказчика и Генподрядчиком актов освидетельствования конструкций и скрытых работ.

Генподрядчик приобретает журналы работ, и в срок не позднее чем за десять рабочих дней до начала строительства предоставляет Техническому заказчику приказы на ответственных лиц и передает оформленные в установленном порядке общих и специальные журналы работ.

Для осуществления мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта к системам водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, ливневой канализации, сетям связи, осуществлению пуска газа, тепла, воды, Генподрядчик совместно с Техническим заказчиком вызывает на приемку работ представителей ресурсоснабжающих организаций, проводит аттестацию (опломбировку) узлов учета, участвует в проверках Ростехнадзора, готовит и передает комплект необходимой для подключения исполнительной документации организациям, выдавшим технические условия. Генподрядчик собственными силами или с привлечением субподрядчика проводит пуско-наладочные работы. В случае наличия в технических условиях, выданных Застройщику обязанности предъявить к сдаче выполненные работы и исполнительную документацию, Генподрядчик по указанию Технического заказчика готовит отдельный комплект приемо-сдаточной и исполнительной документации и участвует в комиссии по приемке работ. После ввода объекта в эксплуатацию Генподрядчик осуществляет передачу объекта в управление эксплуатирующей организации с подписанием акта приемки.

Приёмка выполненных работ осуществляется как по отдельным видам работ, так и после полного завершения работ, выполненных в соответствии с техническим заданием и договором.

Приемка результата выполненных работ осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных договором.

Генподрядчик передает Техническому заказчику вместе с актами приемки выполненных работ по форме КС-2 и справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за последний отчетный период исполнительную документацию в полном

объеме в 3 (трех) экземплярах. Состав и перечень передаваемой Генподрядчиком исполнительной документации устанавливается Техническим заказчиком.

Генподрядчик обязан передать Техзаказчику за пять дней до начала приемки законченного строительством Объекта и подписания Сторонами акта приемки объекта капитального строительства (приемки результата работ) акты освидетельствования работ, конструкций участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта, рабочую документацию с отметкой «выполнено согласно проекту», журналы работ, иную документацию, необходимую для эксплуатации объекта.

Генподрядчик с участием Технического заказчика в сроки, согласованные сторонами, передает объект недвижимости Застройщику, а также оперативно устраняет замечания, выявленные в ходе приемки-передачи.

IX. Требования к применяемым материалам, конструкциям (изделиям), оборудованию. Входной контроль качества.

Все поставляемые для строительства материалы, оборудование и инвентарь должны иметь сертификаты соответствия, декларации о соответствии, технические паспорта, санитарно-эпидемиологические заключения и другие предусмотренные правовыми актами Российской Федерации, строительными нормами и правилами документы, удостоверяющие их происхождение, качество и сроки годности.

В случае если в проектно-сметной документации присутствуют ссылки на государственные стандарты и иные документы, которые на момент составления заявки утратили силу - при составлении заявки участникам закупки необходимо руководствоваться действующими документами.

Материалы, оборудование, конструкции, изделия, комплектующие детали должны быть безопасными в эксплуатации и обслуживании, рассчитаны на эксплуатационные нагрузки в соответствии с действующими строительными нормами. На товары иностранного производства предоставляются сертификаты соответствия международным стандартам, выданные аккредитованными независимыми организациями. Изделия должны быть промаркированы, поставляться с сопроводительными документами, и должны содержать следующую информацию: наименование изделия и (или) обозначение серии, либо типа, серийный номер изделия, наименование производителя (или) его зарегистрированный товарный знак, материал, дата изготовления, номер стандарта соответствия. Перед началом производства работ представители Генподрядчика, осуществляют предварительный входной контроль материалов, оборудования, изделий, комплектующих деталей для оценки его качества на соответствие техническим требованиям, указанных в проектной документации. Все конструкции, материалы и оборудование проверяются на внешнее повреждение, на соответствие размеров и проекта. Материалы, конструкции, оборудования должны иметь паспорта, сертификаты качества (соответствия), испытаний, санитарно-эпидемиологического заключения, пожарной безопасности, и т.д.

В случае отсутствия вышеуказанных документов, Технический заказчик вправе отказаться от подписания актов о приемке выполненных работ (если работы, выполнены с применением такого рода оборудования, материала, изделий или конструкций).

Для обеспечения высокого качества работ своевременно выполнять комплекс мероприятий, направленных на предупреждение брака, начиная от приемки материалов, правильного складирования и хранения, заканчивая подготовкой объекта к эксплуатации. Входной контроль качества осуществляется до момента применения в процессе строительства и

включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, её соответствии требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил. В случае выявления при входном контроле продукции (материалов, изделий, оборудования) не соответствующей установленным требованиям, дальнейшее её применение для строительства не допускается. В случае если в ходе проверки соблюдения правил складирования и хранения выявлены нарушения установленных норм и правил применения продукции, хранившейся с нарушением для строительства, не допускается её применение до подтверждения соответствия и показателей качества такой продукции, требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и свода правил.

Основные материалы, изделия, конструкции, оборудование, используемые для строительства должны быть предварительно согласованы с Техническим заказчиком.

Х. Требования к исполнительной документации, приемка выполненных работ.

Генподрядчик обязан предъявить Техническому заказчику журналы работ и исполнительную документацию, содержащую материалы в текстовой, графической формах на бумажном носителе по строительству объекта, состав которой определен, включая, но, не ограничиваясь:

- Градостроительным кодексом РФ

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 мая 2023 г. N 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02 декабря 2022 г. N 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

По итогам и в ходе выполнения работ, Генподрядчик обязан подготовить и актуализировать полный комплект документации. Исполнительная документация представляет собой текстовые, фотографические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение элементов в процессе строительства. Исполнительная документация предоставляется Техническому заказчику совместно с актами приемки выполненных работ (форма КС-2, КС-3) по мере завершения определенных видов работ в соответствии с проектной документацией. В составе исполнительной документации в обязательном порядке включаются: исполнительные схемы выполненных работ, включая фотофиксацию на каждый вид работ. Фотофиксация представляется на электронном носителе.

XI. Требования, предъявляемые к Исполнителю.

Обязательное условие:

- Действующее членство в саморегулируемой организации в сфере строительства. Уровень ответственности по компенсационному фонду возмещения вреда саморегулируемой организации определяется исходя из максимальной стоимости договора, который планирует выполнить генподрядчик. Уровень ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств саморегулируемой

организации - исходя из предполагаемого предельного размера обязательств по договору, который генподрядчик намерен заключить.

- Исполнитель должен обладать опытом выполнения аналогичных работ не менее 3-х лет и иметь не менее трех исполненных договоров (договоры, акты выполненных работ на сумму договора);

Приложения (копии документов):

- свидетельство о регистрации юридического лица;
- свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе;
- карточка учета организации;
- устав организации;
- выписка из ЕГРЮЛ.

XII. Гарантийные обязательства.

Гарантийный срок эксплуатации Объекта за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается с даты подписания сторонами акта приемки объекта капитального строительства. Срок гарантии устанавливается в тридцать шесть месяцев.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, устанавливается с даты подписания сторонами акта приемки объекта капитального строительства и составляет тридцать шесть месяцев..

Если недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, не были устранены Генподрядчиком в течение 10 рабочих дней, либо являются существенными и неустранимыми, Технический Заказчик вправе потребовать возмещения причиненных убытков, либо поручить работы по устранению недостатков (дефектов), обнаруженных в пределах гарантийного срока, другому лицу за счет Генподрядчика.

Гарантийный срок продлевается соответственно на период устранения дефектов.

Гарантии качества Работ распространяются на материалы, оборудование, инвентарь, предусмотренные в проектной документации, все конструктивные элементы, работы, выполненные Генподрядчиком и привлеченными им (с письменного согласия Технического заказчика) субподрядчиками.

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью технического задания

1. Рабочая документация (*публикуется отдельным файлом*).
2. Проект договора (*публикуется отдельным файлом*).
3. Форма коммерческого предложения (*публикуется отдельным файлом*).

Согласовано:

Руководитель ПТС ООО «ОДСК Инжиниринг»

С.С. Лукьянов

Разработал:

Главный специалист ПТС ООО «ОДСК
Инжиниринг»

А.А. Ерохина