«Утверждаю»

Директор ООО «УК «Торговая недвижимость»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лебеденко О.А.

Приложение к договору №

**Техническое задание**

**на Текущий ремонт в помещения объектов ООО «Управляющая компания «Торговая Недвижимость»:**

**Заказчик:** ООО «УК «Торговая недвижимость». В управлении компании 40 468,32 м2 торговых-офисных площадей.

**Подрядчик:**

**Адрес проведения работ: г. Ульяновск**

Все проектные и строительно-монтажные работы, производимые на объекте, должны соответствовать требованиям ГОСТ, СНиП, правилам пожарной безопасности, другим нормативным и правовым актам, действующим в Российской Федерации. Качество поставляемых строительных материалов и оборудования р – должно соответствовать ГОСТам, техническим условиям и другим нормативным документам, установленным законодательством. Качество товара подтверждается сертификатами соответствия (или декларациями соответствия), паспортами качества на каждую партию товара, регистрационными удостоверениями

Все работы выполняются Подрядчиком собственным иждивением, включая поставку материалов и оборудования.

**Условия выполнения работ:**

Работы производятся только в отведенной зоне работ.

Выполняемые работы должны производиться в соответствии с ведомостью объемов и работ и представленной сметной документацией.

Подрядчик обязан выполнить работы своими материалами, средствами в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами законодательства РФ.

Все используемые для ремонта материалы должны соответствовать нормам пожарной безопасности, иметь соответствующие сертификаты, декларации соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Использование при проведении работ товаров, бывших в употреблении или товаров, содержащих компоненты бывшие в употреблении, не допускаются.

Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям.

Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов и оборудования до сдачи готового объекта в эксплуатацию.

В случае повреждения отделки иных помещений или инженерных систем, произошедших по причине производимых подрядной организацией работ – все работы по восстановлению берет на себя подрядная организация.

Подрядчик производит ликвидацию рабочей зоны, уборку и вывоз мусора, уборку материалов после окончания работ собственными силами и за счет собственных средств.

Порядок выполнения работ – в соответствии с графиком производства работ, составленным подрядной организацией.

**Требования к качеству работ:**

Все работы должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП и других действующих нормативных актов, регламентирующих технологию и качество производимых подрядной организацией работ;

Контроль качества должен осуществляться в соответствии с пунктом 7 СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства», Постановлением Правительства РФ «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» от 21.06.2010 г. № 468, ст.53 Градостроительного кодекса РФ;

При проведении работ подрядчик должен руководствоваться требованиями Федерального Закона РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

При производстве работ подрядчик обязан руководствоваться требованиями 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ 12.02.2003 г. и главы СНиПа «Техника безопасности в строительстве», «Правила пожарной безопасности при производстве сварочных и других работ на объектах народного хозяйства;

Подрядчик должен предусмотреть мероприятия по охране труда, а также мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций на объекте в соответствии с действующими нормами. Охрана труда рабочих должна обеспечиваться выдачей необходимых средств индивидуальной защиты, выполнением мероприятий по коллективной защите работающих. Рабочие места в вечернее время должны быть освещены. При производстве работ должны использоваться оборудование, машины и механизмы, допущенные к применению органами государственного надзора;

Подрядчик своим приказом назначает лицо, ответственное за проведение работ и соблюдение вышеуказанных правил. Копия приказа представляется Заказчику.

Заказчик имеет право осуществлять контроль за ходом, качеством, сроками выполнения работ согласно заключенным Договорам подряда.

Требования по передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Состав, форма и требования, предъявляемые к отчетной документации | Сроки предоставления |
| 1. | Акт приема-передачи объекта в работу | Три рабочих дня с даты заключения договора |
| 2. | График выполнения ремонтных работ | Три рабочих дня с даты заключения договора |
| 3. | Паспорта, сертификаты и декларации соответствия на применяемые материалы | За три рабочих дня до начала производства работ |
| 4. | Акт освидетельствования скрытых работ | Три рабочих дня с момента завершения работ |
| 5. | Акт приемки законченного ремонтом объекта | Три рабочих дня с момента завершения работ |

**Требования по объему гарантии качества работ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объем предоставления гарантии качества | Условия осуществления гарантийного обслуживания |
|  | Гарантия качества предоставляется на все произведенные работы и использованные в ходе производства работ материалы и комплектующие | В период гарантийного срока, время прибытия на объект для восстановления работоспособности системы не должно превышать 2 (два) рабочих дня. |

Требования по сроку гарантии качества на выполненные работы: срок предоставления гарантии качества на результат выполненных работ по договору должен составлять не менее 24 месяцев. Срок гарантии на использованные в ходе выполнения работ комплектующие и материалы – в соответствии с гарантийной документацией их производителя. Исчисление гарантийного срока начинается с момента приемки Заказчиком всего объема работ по договору.

**Ведомость объемов работ.**

1. Частичное выравнивание оконных и дверных откосов.-1м2

2. Ремонт стен, облицованных гипсокартонными листами.-1м2.

3. Покрытие поверхностей грунтовкой.-1м2.

4. Шпатлевка по сборным конструкциям.-1м2.

5. Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором.-1м2.

6. Покрытие поверхностей грунтовкой.-1м2.

7. Шпатлевка стен.-1м2.

8. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами: по сборным конструкциям откосов, подготовленным по окраску.-1м2.

9. Покраска водоэмульсионными составами поверхностей потолков, ранее окрашенных водоэмульсионной краской.-1м2.

10. Покраска водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской.-1м2.

11. Замена поломанных и деформированных плиток подвесного потолка «Армстронг» .-1м2.

12. Частичный демонтаж подвесного потолка «Армстронг» с восстановлением с заменой каркаса и плит.-1м2.

13. Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения.-1м2.

14. Сплошное выравнивание штукатурки.-1м2.

15. Шпатлевка при окраске по штукатурке и сборным конструкциям потолков, подготовленных под окраску. .-1м2.

16. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами по штукатурке потолков. .-1м2.

17. Протравка цементной штукатурки нейтрализующим раствором. .-1м2.

18. Ремонт штукатурки внутренних стен. .-1м2.

19. Облицовка стояков по системе «Кнауф» по одинарному металлическому каркасу из ПН и ПС профилей гипсокартонными листами в один слой. .-1м2.

20. Окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами по сборным конструкциям стен, подготовленным под окраску. .-1м2.

21. Разборка плинтусов деревянных. .-1м2.

22. Разборка плинтусов поливинилхлоридных на винтах самонарезающих. .-1м2.

23. Разборка покрытий полов из линолеума и релина. .-1м2.

24. Устройство покрытий из линолеума на клее «Бустилат». .-1м2.

25. Разборка покрытий полов из керамических плиток. .-1м2.

26. Разборка покрытий цементной стяжки пола. .-1м2.

27. Устройство стяжек цементных толщиной 20 мм. .-1м2.

28. Устройство стяжек. .-1м2.

29. Устройство покрытий на растворе их плиток рельефных глазурованных керамических для полов. .-1м2.

**Разработал :** ГИ ООО «УК «Торговая Недвижимость» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Болотнов Д.О.

**Согласовано:** Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/