

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Предмет Договора:

Оказание услуг по ведению строительного контроля за выполнением строительно-монтажных работ на объекте: «Комплексный капитальный ремонт фасада, кровли, инженерии, помещений. Общежития 1, 2, 3 по адресу Санкт-Петербург, В.О., ул. Кораблестроителей, д.20, корп. 1. литера А» (далее – Объект).

2. Требования, установленные заказчиком, к качеству, техническим характеристикам услуг, требования к результатам услуг:

2.1. Исполнитель оказывает услуги по ведению строительного контроля за объемом выполняющихся Генеральным подрядчиком строительно-монтажных работ (далее-Работы) на Объекте.

2.2. Оказание услуг по осуществлению строительного контроля включает в себя проведение Исполнителем мероприятий, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства", в том числе:

2.2.1. Выполнять мероприятия по проведению проверки сметной документации, представленной на рассмотрение Заказчику Генеральным подрядчиком;

2.2.2. Выполнять мероприятия по проведению проверки проектной (рабочей), технической документации на соответствие ГОСТ, СНиП и СанПин, действующих на момент предоставления проектной (рабочей), технической документации на рассмотрение Заказчику Генеральным подрядчиком;

2.2.3. Выполнять мероприятия по осуществлению регулярной проверки соответствия объема, стоимости, срока и качества работ, выполняемых подрядной организацией Заказчика, техническому заданию Заказчика, утвержденной Заказчиком сметной документации, техническим регламентам, строительным нормам и правилам, техническим условиям и государственным стандартам в течение всего периода выполнения работ подрядной организацией;

2.2.4. Осуществить проверку и подтверждение готовности подрядной и субподрядных организаций к выполнению Работ на Объекте (наличие соответствующих лицензий, допусков, выданных саморегулируемыми организациями, оснащенность квалифицированным персоналом, оснащенность техникой, соответствие лабораторий контроля качества работ существующим нормативным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, укомплектованность участников выполнения работ нормативно-технической документацией);

2.2.5. Проверять правильность проведения подрядной организацией и субподрядными организациями входного контроля качества строительных материалов и оборудования, конструкций и изделий, проведения выборочных испытаний и их актирование;

2.2.6. Осуществлять проверку соблюдения последовательности и состава технологических операций при выполнении Работ согласно заключенному Контракту между Заказчиком и Генеральным подрядчиком;

2.2.7. Контролировать соответствие объемов и качества Работ, выполненных подрядной организацией и предъявленных к оплате Заказчику в соответствии с техническим заданием и сметной документацией;

2.2.8. Осуществлять контроль, письменное согласование и ведение учета объемов и стоимости выполненных Работ, по которым документы предоставлены к оплате;

2.2.9. Осуществлять контроль за недопущением необоснованного увеличения стоимости работ в процессе их выполнения подрядной организацией;

2.2.10. Обеспечивать и контролировать выполнение Работ и сдачу результата Работ в сроки, предусмотренные согласно заключенному Контракту между Заказчиком и Генеральным подрядчиком;

2.2.11. Проверять наличие документов при выполнении Работ, удостоверяющих качество используемых конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.);

2.2.12. Участвовать в освидетельствовании и оценке выполненных Работ, скрываемых при производстве последующих Работ, а также в обеспечении требований Заказчика по запрещению производства дальнейших Работ до оформления актов на освидетельствование скрытых Работ;

2.2.13. Осуществлять контроль за выполнением подрядной организацией требования о недопустимости выполнения последующих Работ до подписания актов на освидетельствование скрытых Работ;

2.2.14. Осуществлять проведение в рамках строительного контроля сплошного или выборочного контроля качества Работ с использованием визуального, инструментальных и физических методов контроля;

- 2.2.15. Участвовать в проверках и испытаниях результата Работ, в рабочих комиссиях, образуемых Заказчиком, в приемке результата выполненных Работ;
- 2.2.16. Участвовать в проводимых Заказчиком совещаниях, проверках и других мероприятиях, связанных непосредственно с контролем за выполнением Работ;
- 2.2.17. Обеспечивать учет объемов и стоимости объемов Работ, выполненных с нарушением требований к качеству;
- 2.2.18. Осуществлять контроль устранения подрядной организацией и субподрядными организациями выявленных дефектов и брака при производстве ремонта, монтажа оборудования и пусконаладочных работ, включая выдачу предписаний об устранении замечаний и приостановке Работ;
- 2.2.19. Контролировать ведение исполнительной документации в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» и ГОСТ Р 51872-2019 от 01.09.2019 «Документация исполнительная геодезическая»;
- 2.2.20. Контролировать исполнение указаний и предписаний Заказчика, требований уполномоченных государственных органов и организаций, относящихся к вопросам качества Работ, конструкций, материалов, изделий и оборудования, устранению дефектов недоделок;
- 2.2.21. Проверять своевременное выполнение подрядной организацией замечаний и предложений технического надзора, Заказчика, государственных органов надзора по устранению недостатков в организации и технологии производства Работ, выявленных отступлений от технических решений, устранение допущенных дефектов и недоделок. Замечания Исполнителя о недостатках выполнения Работ на Объекте должны быть оформлены в письменной форме, в т.ч. с записью в журнал производства работ. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство;
- 2.2.22. Участвовать в проверках, проводимых уполномоченными государственными органами и организациями;
- 2.2.23. Извещать Заказчика обо всех нарушениях, выявленных при проведении строительного контроля, извещать Заказчика во всех случаях о необходимости выполнения срочных работ для предотвращения аварий;
- 2.2.24. Обеспечивать приостановку Работ на Объекте в случаях выявления непригодности или недоброкачества используемых подрядной организацией материалов, оборудования, технической документации, нарушения технологии производства работ, а также в иных случаях, угрожающих сохранности или качеству Объекта либо создающих невозможность завершения работ в установленный срок, с обязательным уведомлением о своем решении Заказчика;
- 2.2.25. Осуществлять контроль соблюдения подрядной организацией правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования (при выявлении нарушений этих правил представитель Исполнителя обязан запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов);
- 2.2.26. Осуществлять контроль за соблюдением подрядной организацией правил и норм экологической безопасности и противопожарной безопасности;
- 2.2.27. Участвовать в приемке работ и проводить согласование Актов о приемке выполненных работ (Форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ (Форма КС-3). В течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения от подрядной организации Акта о приемке выполненных работ (Форма КС-2) рассмотреть указанный акт на предмет его соответствия результатам выполненных Работ, подлежащих приемке. При отсутствии каких-либо замечаний согласовать Акт о приемке выполненных Работ (Форма КС-2), справку о стоимости выполненных работ (Форма КС-3), счет за выполненные подрядной организацией работы;
- 2.2.28. В случае отступления подрядной организацией от условий Договора, Технического задания, сметной документации, нарушении требований СНиП, технических регламентов и иных нормативных документов Исполнитель при приемке выполненных Работ составляет мотивированный отказ и направляет его подрядной организации, с указанием сроков устранения недостатков. При этом Исполнитель немедленно уведомляет Заказчика о фактах, выявленных в ходе приемки Работ недостатков и сроках, установленных подрядной организацией для устранения недостатков;
- 2.2.29. Участвовать в рассмотрении предложений подрядной организации и самостоятельно вносить предложения по повышению качества, снижению стоимости и сокращению сроков проведения Работ подрядной организацией;
- 2.2.30. Незамедлительно информировать Заказчика о необходимости выполнения дополнительных видов работ, если таковые ведут к увеличению сметных затрат, а также о возникновении непредвиденных обстоятельств, которые могут повлечь за собой невозможность обеспечения прав и законных интересов

Заказчика, в том числе о нарушениях срока завершения выполнения Работ и о других подобных обстоятельствах.

2.2.31. Извещать Заказчика и соответствующие государственные органы обо всех случаях аварийного состояния на Объекте и объемах работ по ликвидации аварий;

2.2.32. Оформлять результаты услуг в объеме и по форме (журналы, акты), предусмотренными СНиП, нормативными актами в сфере строительства;

2.2.33. Приостанавливать строительно-монтажные работы и немедленно сообщать об этом Заказчику, если отмечены: отклонения от Технического задания, сметной документации, не согласованные с Заказчиком; нарушения требований СНиП и/или технических регламентов, других правил и норм; признаки того, что дальнейшие работы ведут к загрязнению окружающей среды;

2.2.34. Осуществить контроль за разработкой проекта производства Работ;

2.2.35. Осуществить контроль за организацией подрядной организацией строительной площадки, а именно обеспечением ограждения строительной площадки с даты начала выполнения Работ до приемки результата выполненных Работ; размещением на строительных лесах и (или) ограждениях информации с указанием видов и сроков выполнения Работ, наименований Заказчика и подрядной организации, ФИО представителей Заказчика и подрядной организации, контактных телефонов; возведением на территории строительной площадки временных сооружений в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации;

2.2.36. Осуществлять контроль за организацией места временного хранения отходов, осуществлением ежедневной уборки строительной площадки, а по завершении работ осуществлением окончательной уборки строительной площадки от остатков материалов и строительного мусора, образовавшегося при проведении работ подрядчиком;

2.2.37. Осуществлять контроль за привлечением для выполнения Работ исключительно специалистов и рабочей силы, квалификация, опыт, компетенция которых подтверждена действующими удостоверениями, допусками, и квалификация которых позволит обеспечить надлежащее качество и своевременное выполнение Работ;

2.2.38. Осуществлять согласование привлечения подрядной организацией субподрядных организаций, путем анализа сведений, предоставляемых подрядной организацией о предмете договора субподряда, наименовании, адресе и иных реквизитах субподрядной организации; наличии допуска саморегулируемой организации на виды работ, подлежащих выполнению субподрядной организацией и (или) лицензии, наличие которой предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации для выполнения соответствующих работ; сведений о квалификации, опыте и компетенции специалистов и рабочих субподрядной организации;

2.2.39. Контролировать использование для производства работ оборудования, инструментов и материалов, имеющих соответствующие сертификаты или иные документы, подтверждающие соответствие нормативам и обеспечивающие эффективное проведение работ. Указанные документы должны быть представлены подрядной организацией на русском языке и надлежащим образом заверены;

2.2.40. Участвовать в проведении экспертизы используемого при выполнении работ товара «материалов», выполненной работы Подрядной организацией;

2.2.41. Оформлять и отправлять на рассмотрение и согласование Заказчику проекты претензий, рекламационных актов о нарушениях условий контракта, допущенных подрядчиком или субподрядной организацией в процессе выполнения работ, в том числе обустройство Объекта, его надлежащее содержание, установку освещения на Объекте;

2.2.42. Контролировать уборку подрядчиком территории, прилегающей к Объекту, не реже каждой пятницы текущей недели, чистоту выезжающего и въезжающего на Объект транспорта;

2.2.43. Осуществлять контроль сроков выполнения календарного план-графика производства работ подрядчиком на Объекте.

2.3.оборот документов и отчетность.

2.3.1. Документы, подлежащие постоянному контролю при проведении строительного контроля:

2.3.1.1. Исполнительные схемы положения ответственных конструкций, исполнительные чертежи с внесенными изменениями и документы согласований этих изменений с проектной организацией и заказчиком;

2.3.1.2. Паспорта (сертификаты качества), сертификаты соответствия на привозимые на объект строительные материалы, изделия и конструкции;

2.3.1.3. Результаты лабораторных испытаний материалов, выполненных испытательной лабораторией подрядной организации;

2.3.1.4. Акты освидетельствования скрытых работ; акты промежуточной приемки конструкций; акты испытаний конструкций (если испытания предусмотрены проектом);

2.3.1.5. Журналы работ;

2.3.1.6. Графики производства работ.

2.3.2. Деловая переписка: Деловая переписка ведется на протяжении осуществления строительного контроля на Объекте между Заказчиком и Исполнителем в электронном виде на электронную почту Заказчика и в бумажном виде через документооборот Заказчика. При ведении деловой переписки в электронном и бумажном виде между Исполнителем и Подрядчиком, Исполнитель в бумажном виде выполняет сшивание содержания переписки в папки в двух экземплярах, один экземпляр передается для хранения Заказчику, а один экземпляр хранится у Исполнителя.

2.3.3. Отчетность по строительному контролю: в течение 5 дней месяца, следующего за отчетным Исполнитель представляет Заказчику месячный отчет (в 2-х экземплярах на бумажных носителях и в электронном виде).

2.4. Требования к сроку и объему предоставления гарантии оказанных услуг: Объем гарантийных обязательств Исполнителя устанавливается в соответствии с гарантийными обязательствами на Работы по капитальному ремонту Объекта не менее 5 лет с момента окончания Работ и подписания Акта о приемке выполненных Работ по Договору.

2.4.1. В течение гарантийного срока Исполнитель обязан:

2.4.1.1. Производить осмотр Объекта, с обязательным составлением акта недоделок и дефектов ремонтно-строительных работ с фотофиксацией не реже одного раза в квартал гарантийного периода;

2.4.1.2. Производить вызов подрядной организации и осмотр Объекта совместно с подрядной организацией;

2.4.1.3. Вести контроль за качеством Работ при устранении недоделок и дефектов;

2.4.1.4. Составлять акт приемки выполненных Работ после устранения недоделок и дефектов подрядной организацией.

Гарантийный срок приостанавливается на срок, в течение которого Объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые несет ответственность подрядная организация. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

2.5. Подрядчик обязан быть членом саморегулируемой организации в сфере строительства.

Уровень ответственности члена СРО – не ниже 3.

2.6. Оплата за оказание услуг по ведению строительного контроля за выполнением строительно-монтажных работ на объекте осуществляется ежеквартально:

2.6.1. Подрядчик в последний день каждого отчетного, предоставляет в адрес Заказчика следующие документы за отчетный период (3 месяца):

- промежуточные акты о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2 за отчетный период, в ценах, установленных сметной документацией, в 2-х экземплярах;

- промежуточную справку о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3 в 2-х экземплярах;

- счет.

Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения всех документов, перечисленных в п.

2.6.1. настоящего Технического задания принимает выполненные работы, подписывает промежуточные акты о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС 2, промежуточную справку о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3 за отчетный период или направляет Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ с указанием выявленных недостатков. Подрядчик обязан устранить недостатки в течение 5 (пяти) рабочих дней и представить результат работ или надлежаще оформленные сопроводительные документы. Оплата производится в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания сторонами акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2.

3. Место оказания услуг: г. Санкт-Петербург, В.О., ул. Кораблестроителей, д.20, корп. 1. литера А