

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
для проведения закупки
на выполнение строительно-монтажных работ
по объекту капитального строительства:
«Гостиничный комплекс 4* Cosmos Sheremetyevo»

Наименование основных характеристик предмета закупки и требований к участнику		Описание основных требований к участнику и характеристик предмета закупки
1.	Объект строительства	Объект капитального строительства: «Гостиничный комплекс 4* Cosmos Sheremetyevo» расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево» Площадь участка:0,7159 га. Участок строительства находится Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево»
2.	Адрес строительства	Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево.
3.	Вид строительства	Новое строительство
4.	Основание для производства работ	Инвестиционная программа
5.	Источник финансирования	Собственные и заемные средства Заказчика
6.	Сроки производства работ	с сентября 2022г. по декабрь 2023г.
7.	Заказчик	ООО «Экспател Консалтинг»
8.	Требования к участнику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Наличие СРО на выполнение работ. <ul style="list-style-type: none"> - Для СМР – до 3 млрд. руб. и выше. - Для ПИР – до 300 млн. руб.; 2. Наличие опыта строительства не менее 5 лет, не менее 3-х объектов, совпадающих с предметом закупки, с презентацией этих объектов и возможностью их посещения. 3. Готовность предоставить обеспечение исполнения обязательств путем предоставления Банковской гарантии на возврат Аванса (на сумму выданного аванса) и гарантии на Гарантийный период с учетом требований к Банковской гарантии. 4. Среднегодовая выручка компании за 2019, 2020, 2021 гг. по данным бухгалтерской отчетности должна составлять не менее чем 3 500 000 000 (Трех миллиардов пятьсот миллионов) рублей без НДС. <p><i>Допустимо отклонение от указанного размера в меньшую сторону не более - 10%, при этом</i></p>

		<p><i>решение о допуске участника с «отклонением» принимает Закупочная комиссия.</i></p> <p>5. Наличие в штате Претендента руководителей и квалифицированных сотрудников инженерно-технического и производственного персонала (ИТР):</p> <ul style="list-style-type: none"> - административно-управленческий персонал: не менее 40 чел.; - линейный ИТР: не менее 50 чел.; <p>Согласие на обязательное страхование гражданской ответственности перед третьими лицами на весь период выполнения работ на Объекте.</p>
9.	Участник закупки должен предоставить	<p>1. Альтернативное КП: Участник закупки дополнительно направляет альтернативное коммерческое предложение с учетом оптимизации проектных решений. Оптимизация проводится исходя из возможности поставок оборудования/материалов и замены оборудования/материалов без увеличения договорной цены, с учетом уменьшения сметной стоимости не в ущерб качества, сроков выполнения работ.</p> <p>2. Калькуляция на монолитные работы: Участник дополнительно направляет расшифровку стоимости монолитных работ по форме, которая содержится в тендерном пакете.</p> <p>3. Участник направляет График производства работ, по форме, которая содержится в тендерном пакете.</p> <p>4. Участник направляет График финансирования по форме, которая содержится в тендерном пакете.</p> <p>5. Участник направляет График авансирования по форме, которая содержится в тендерном пакете.</p> <p>6. Участник направляет Ведомость договорной цены по форме, которая содержится в тендерном пакете.</p>
10.	Общие данные объекта строительства	<p>Краткое описание объекта:</p> <p>Абсолютная отметка нуля принята 186.80 м. Здание расположено на относительно плоском рельефе. Максимальное отклоненное нулевой отметки от отметки естественного рельефа +1.25 м. Относительная отметка чистого пола подвала -4.50 м. Общественные помещения, в основном, собраны в стилобатной двухэтажной части здания, номера – в 2-х корпусах, расположенных параллельно Шереметьевскому шоссе.</p>

	<p>Этажность северного блока в осях «Н»-«С» и «1»-«11» – 15 этажей, включая стилобатную часть, южного в осях «А»-«Г» и «2»-«12» – 14 этажей.</p> <p>В подвальном этаже расположены: технические помещения: ИТП, электрощитовые, насосная, венткамеры, серверная, холодильный центр; помещения для персонала гостиницы, технологические помещения кухни, хозяйственные помещения гостиницы, прачечная.</p> <p>Эвакуационные выходы из подвала – непосредственно на улицу.</p> <p>Максимальные габариты здания, не считая перехода, в габаритах наружных стен: 80,2x55,0 м.</p> <p>В наземной части здания расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На 1-м этаже (отм. ±0.00 м): лобби со стойкой рецепции, лобби-баром и стойками электронной регистрации. К лобби примыкают группы лифтов в корпуса с жилыми номерами, коридор к переходу в паркинг к аэропорту. Справа от входа расположены магазины и фитнес-зал. На этаже также расположены административные помещения, помещения персонала с контролем доступа у основного входа для персонала, загрузка кухни, склад для вывоза ТБО, ТП, РУ; • На 2-м этаже (отм. 2-го этажа +4.50) расположены основной ресторан с кухней и зона для проведения конференций с помещением для регистрации и кофе-брейков. Помещение регистрации и кофе-брейков связано с лобби отдельной парадной лестницей. Основной зал –трансформируемый, при помощи раздвижных перегородок может делиться на 3 части. Ресторан обслуживает постояльцев круглосуточно. • Между 2-и и 3-м этажами расположено техническое пространство с доступом через люки в лестничных клетках и используемое для сбора коммуникаций с жилых этажей; • На этажах с 3 по 15-й северного корпуса и с 3-го по 13-й южного корпуса расположены номера. В соответствии с техническим заданием номера делятся на стандартные, делюкс и номера для МГН. Номера МГН располагаются в южном корпусе на 4-12-м этажах вблизи ПБЗ. Номера делюкс располагаются на 14 и 15-м этажах северного и 12-13 этажах южного корпусов. <p>В северном корпусе в осях «1»-«10» и «Н»-«С» с 3 по 15-й этажи расположены только номера.</p> <p>В южном корпусе в осях «2»-«12» и «А»-«Г», помимо номеров, на 3-м этаже, расположена лаунж-зона для пилотов, а на 14-м ресторан «аляя-карт» с открытой террасой. Под 14-м этажом расположено</p>
--	--

	<p>техническое пространство для сбора коммуникаций из номеров.</p> <p>Вертикальная связь этажей в корпусах с номерами обеспечивается 4-мя лифтами для постояльцев, обслуживающими этажи с 1 по 15-й, и 3-мя служебными лифтами, обслуживающими также подвал. В южном корпусе, помимо этого, запроектированы ещё 2 грузовых лифта для обслуживания кухни, соединяющие подвал и первые 2 этажа.</p> <p>По 2 эвакуационные лестницы, связывающие все этажи, расположены в каждом корпусе с номерами. Выход из них – непосредственно наружу. Часть лестниц, ведущая из подвала, отделена пожарной расцепкой. Также в осях «3»-«4» и «И»-«Л» расположена лестница с 1 этажа в подвал для доступа персонала от входа в здание к раздевалкам. В осях «6»-«7» и «А»-«Б» расположена эвакуационная лестница кухни между подвалом, 1 и 2-м этажами.</p> <p>Сбор мусора осуществляется в помещение №1.78 на 1-м этаже. Далее вывозится силами эксплуатирующей организации. Сбор мусора – раздельный.</p> <p>Всего в гостинице 738 номеров, из них 679 – стандартные, 37 – делюкс и 22 – для МГН.</p> <p>Доступ для МГН обеспечивается на 1 этаж с планировочных отметок рельефа. Перемещение по этажам – на лифтах, эвакуация МГН – в ПБЗ, расположенные на каждом этаже.</p> <p>Верхняя относительная отметка здания 55.30 м.</p> <p>Здание гостиницы рассчитано на одновременное пребывание 1726 человек: 1476 постояльцев и 250 сотрудников в максимальную смену.</p> <p>Главный въезд-выезд с участка предусмотрен с северной стороны с Авиационной улицы. С западной стороны здания расположен служебный вход для персонала въезд-выезд к загрузке.</p> <p>Входы в здание осуществляются без порогов с планировочной отметки прилегающих тротуаров, отвод воды от здания осуществляется за счет минимальных уклонов, организованных на входах от здания в сторону проездов.</p>
11.	<p>Состав работ</p> <p>Выполнение строительно-монтажных работ по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс 4* Cosmos Sheremetyevo» по адресу: Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево проводится в три этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 этап Работ: устройство ограждения из труб с отметок существующего рельефа, разработка грунта в котловане до проектных отметок, с сохранением

	<p>прижимных берм вдоль бортов котлована, устройство участка монолитной железобетонной плиты фундамента, с монтажом закладных деталей для установки подкосов, устройство распределительных поясов и монтаж распорной системы (подкосов и раскосов) ограждения котлована, разработка грунта прижимных берм до проектной отметки дна котлована, устройство ж/б конструкций нулевого цикла (обязательно устройство плиты перекрытия над -1 этажом) с выполнением технологических «окон» в стенах в местах прохождения распорок и подкосов, обратная засыпка пазух между ограждением котлована и ограждающими конструкциями строящегося здания песком средней крупности с послойным уплотнением (слои не более 0,5м) и проливкой водой, до уровня не ниже отметок прижимных берм ограждения котлована (183.200), демонтаж распорной системы и распределительного пояса на отметке 184.000, гидроизоляция и утепление фундаментов и стен подземной части, засыпка пазух ограждения котлована до планировочных отметок, извлечение труб ограждения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 этап Работ: монтаж монолитных железобетонных конструкций надземной части, общестроительные работы наземной и подземной части; • 3 этап Работ: устройство наружных инженерных сетей и сооружений, отделочные работы нулевого цикла (в т.ч. финишная отделка), отделочные работы надземной части (в т.ч. финишная отделка), гидроизоляция и утепление стен, работы по устройству ограждающих конструкций стен и перегородок из керамического кирпича М150 и пеноблоков D900-1200, устройство плоских баластных кровель с внутренним водостоком, комплекс работ по устройству фасадов (устройство витражной стоечно-ригельной системы, и навесного вентилируемого фасада с облицовкой из плиты из архитектурного бетона с фактурной поверхностью, архитектурное освещение фасадов), работы по заполнению дверных проемов, работы по устройству внутренних инженерных сетей и сооружений, монтаж лифтового оборудования, работы по благоустройству, озеленению территории, монтаж технологического оборудования, включая, но не ограничиваясь: пищевое оборудование, оборудование конференц-зала и прачечной, активное сетевое оборудование.
--	---

12.	Условия выполнения работ	<p>Все работы, входящие в состав настоящего технического задания, выполняются в границах земельного участка согласно ГПЗУ.</p> <p>Выполняемые работы должны производиться в соответствии с документацией, разработанной ООО «Гинзбург и Архитекторы» шифр 218-21-П и нормативными документами, действующими на территории РФ.</p>
13.	Приложения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вендор лист 2. Спецификация оборудования 3. Проектная документация: https://b24-c7iixc.bitrix24.ru/~lw3lb 4. Шаблон ведомости договорной цены 5. Шаблон калькуляции по разделу монолитные работы 6. График производства работ 7. График финансирования 8. График авансирования 9. Существенные условия договора

Инициатор закупки:

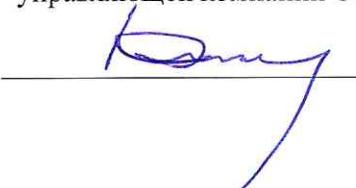
Менеджер проекта ООО «Космос ОГ»



Дударев И.В.

Согласовано:

Член Правления, вице-президент по управлению проектами строительства управляющей компании ООО «Космос ОГ»



К.А. Голубев