**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**для проведения закупки**

**на разработку дизайн-проекта**

**по объекту капитального строительства:**

**«Гостиничный комплекс 4\* Cosmos Sheremetyevo»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Наименование основных характеристик предмета закупки и требований к участнику** | **Описание основных требований к участнику и характеристик предмета закупки** |
|  | **Информация о проекте** | Объект капитального строительства:  «Гостиничный комплекс 4\* Cosmos Sheremetyevo» расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево»  Участок строительства находится Московская область, Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево» |
|  | **Участники Проекта** | Заказчик – ООО «Экспател Консалтинг»  Технический заказчик – ООО «Платформа»  Гостиничный оператор – Cosmos Hotels Group  Главный архитектор – ООО «Гинзбург и Архитекторы» |
|  | **Вид строительства** | Новое строительство |
|  | **Основные ТЭПы** | Площадь участка: 0,7159 га.  Площадь застройки:  Площадь здания, в том числе полезная площадь:  Этажность:  Зоны:  Общая площадь - 38 685,41м.кв.  Рестораны и бары:  - Ресторан на 2 этаже 867,8м.кв.  - Лобби вместе с лобби баром на 1 этаже 678,3м.кв.  Конференц зоны:  - Конференц-зал 1 – 301,1м.кв.  - Конференц-зал 2 – 553,6м.кв.  Фитнес – 168м.кв.  Гостевые номера и коридоры:  - Стандартные – 679 шт.  - Делюксы - 37 шт.  - Для МГН - 22 шт. |
|  | **Сроки проведения закупочных процедур** | Начало сбора предложений – 01.06.2022г.  Окончание сбора предложений – 21.06.2022г.  Завершение закупочных процедур и выбор победителя не позднее – 11.07.2022г. |
|  | **Сроки реализации проекта** | Начало строительных работ – июнь 2022  Завершение отделочных работ – сентябрь 2024  Открытие гостиницы – декабрь 2024 |
|  | **Начало оказания услуг** | Июнь 2022 года |
|  | **Требования к участнику** | 1. Наличие опыта разработки дизайн-проектов гостиниц, отелей 4\* - 5\*, апартаментов, клубных домов и т.п. не менее 5 лет, не менее 5 объектов, совпадающих с объектом, с презентацией этих объектов и возможностью их посещения. 2. Наличие у участника компетентного штата сотрудников, занимающихся разработкой дизайн-проектов, комплектованием и подбором мебели, специалистов по текстильной продукции. |
|  | **Участник закупки должен предоставить** | 1. ***Портфолио реализованных дизайн-проектов*** (не менее 5), соответствующих предмету закупки, за последние 3 года с возможностью посещения. 2. ***Рекомендательные письма*** по реализованным проектам, соответствующим предмету закупки. 3. ***Коммерческое предложение***, содержащие информацию о сроках и стоимости выполнения работ, размере авансового платежа, по каждому из этапов работ в свободной форме. 4. Заполненную по приложенной форме ***Ведомость договорной цены*** (в форматах: .xlsb и .pdf, заверенную подписью руководителя и печатью организации). 5. Заполненный по приложенной форме ***График производства работ*** (в формате .pdf), заверенный подписью руководителя и печатью организации). |
|  | **Роль дизайнера интерьеров** | Разработать полноценный и самодостаточный дизайн-проект интерьеров гостиницы в сотрудничестве с другими консультантами и проектировщиками.  Дизайнер интерьеров должен участвовать в финализации архитектурных планировок совместно с Главным архитектором Проекта.  Разработка дизайна освещения является частью Дизайн-проекта интерьеров гостиницы наравне с разработкой деталей интерьера (картины, вазы и прочее). |
|  | **Состав работ** | Проект разрабатываться в три этапа:   * 1. Эскизное и схематическое проектирование   2. Разработка детального дизайна интерьеров (РД, тендерная документация, чертежи).   3. Авторский надзор  1. **Эскизное и схематическое проектирование**   Дизайнер изучит соответствующие требования в отношении Проекта: Расположение и генеральный план Объекта, архитектурные планировки, объемно-планировочные и конструктивные особенности Объекта.  Дизайнер участвует в предварительном очном совещании с Заказчиком, Техническим заказчиком и Генеральным проектировщиком с тем, чтобы ознакомиться с проектом и внести пояснения: функциональных требований к помещениям, проектных ограничений, планирования работ и темы проекта дизайна интерьеров.  На этапе Концепции определяется общее направление дизайна, цветовые решения и материалы. Дизайнер готовит и согласовывает с Заказчиком минимум 3 (три) варианта *стиля* концептуального дизайна номерного фонда (все типы номеров) и общественных зон Гостиничного комплекса, т.е. выполняет 3-D визуализации одного Модельного номера и одной общественной зоны (не менее двух ракурсов каждого помещения с планом расстановки мебели и оборудования).  **Результатом этапа является эскизный альбом, включающий:**   * Эскизы всех зон (Визуализация Общественных зон и двух Модельных номеров (в 3-х вариантах), * Разработка стилистики и цветовой схемы интерьеров с подробными пояснениями. * Стиль мебели и предметов интерьера, * Предварительная подборка образцов отделочных материалов (т.н. «moodboards»), * Концепция освещения. * Предварительные планы этажей * Предварительные планы отделки * Схематическую ведомость отделки * Планы расстановки мебели, света и предметов интерьера общественных зон * Схематический пакет документации по Модельным номерам   Документация предоставляется в 2-х экземплярах в бумажном виде и в электронной версии в форматах: чертежи в формате .dwg и pdf, текстовая документация – в формате Word, таблицы в формате Exсel, графические изображения – в формате tiff или jpeg.  **2. Разработка детального дизайн-прокта интерьеров**  На основании согласованного Схематического проекта интерьеров разрабатывается Детальный проект дизайна интерьеров.  **Результатом этапа является пакет документации, включающий:**   * План отделки номера с расстановкой встроенной мебели и обстановки, сантехнических приборов и аксессуаров в масштабе 1:50; * План пола с указанием отделочных материалов пола, порогов с привязками плитки в масштабе 1:50; * План потолка с указанием перепадов потолка, отделочных материалов, карниза для штор, расстановкой осветительных приборов с привязками в масштабе 1:50; * План освещения (документация в масштабе 1:50 с типом ламп, светильников, расчёт световой интенсивности, группы включения; * План заполнения дверных проемов; * Полная спецификация заполнения дверных проемов; * Развертки стен номеров и санузлов с указанием отделочных материалов стен, дверей, окон и настенного оборудования, аксессуаров, с привязкой плитки в масштабе 1:50; * Развертки Общественных зон Гостиничного комплекса с указанием видов отделки, расстановкой сантехнического оборудования, встроенной мебели, обстановки, расположением осветительных приборов, оконечных устройств электрики и т.п. с привязками (в масштабе 1:50); * Детали элементов отделки (в масштабе 1:10/ 1:20) (устройства ниши под зеркало раковины, душевого поддона, порогов, карниза для штор, опусков потолка и т.п.) * Схемы встроенной мебели; * Спецификации мебели, изготавливаемой под заказ в примерном составе: тип кроватей (Zip&Link по согласованию с Заказчиком), типы диванов, столов, шкафов/гардеробов для номерного фонда; стойка приема и регистрации, диваны/мебель в холле, и т.д., со встроенными розетками, где применимо\*; * Подробные спецификации отделочных материалов (включая отделочные и облицовочные покрытия, ковровые покрытия, фурнитуру, сантехническое оборудование и ванные аксессуары, встроенные светильники, карнизы и т.п.)\*; * Подробные спецификации обстановки с указанием точных характеристик (размер, цвет и т. п.) или производителя и артикула, включая фотографии предметов обстановки, выбранных по каталогам производителей, виды тканей, предметы искусства и т.п.\*; * Спецификация оконечных устройств электрики (розеток, выключателей, рамок и т.п.)\*; * Корректировка документации в соответствии с замечаниями Заказчика; * Согласование Заказчика.   \*Спецификации должны обеспечивать возможность проведения тендеров на внутреннюю отделку, встроенную мебель, предметы обстановки и оборудования, и т.п.  Дизайнер предоставляет документы в 2-х экземплярах в бумажном виде и в электронной версии в форматах: чертежи в формате .dwg и pdf, текстовая документация – в формате Word, таблицы в формате Exсel, графические изображения – в формате tiff или jpeg.   1. **Авторский надзор**   Дизайнер контролирует качество выполненных работ на Объекте в течение периода действия настоящего Договора.  Дизайнер составляет отчеты по результатам проверок на Объекте и сообщает Заказчику обо всех отклонениях, выявленных в результате проверок.  Дизайнер проводит итоговую проверку/надзор после исправления дефектов после завершения всех работ по отделке Гостиничного комплекса и монтажа/расстановки мебели, предметы обстановки и оборудование и представляет Заказчику соответствующий письменный отчет о проведенном авторском надзоре.  При обнаружении каких-либо расхождений между дизайн-проектом и физическими параметрами или других препятствий к выполнению Работ в соответствии с дизайн-проектом, Заказчик вправе направить Дизайнеру письменный запрос с описанием проблемы и, по возможности, с вариантами её разрешения. Дизайнер в течении 5(пяти) рабочих дней обязан рассмотреть такой запрос и принять решение о разрешении локальной проблемы и/или внести изменения в документацию дизайна интерьеров для фиксирования откорректированного решения и для предотвращения возникновения аналогичной проблемы в дальнейшем.  Заказчик также вправе отправлять дизайнеру для согласования некоторые эскизные решения, касающиеся зон/систем, не вошедших в состав работ по настоящему соглашению, но требующих дополнительной эстетической оценки по требованию Оператора Гостиничного комплекса. |
|  | **Требования к документации и нормативная база** | 1) Выполняемые работы должны производиться в соответствии с документацией, разработанной ООО «Гинзбург и Архитекторы» шифр 218-21-П и нормативными документами, действующими на территории РФ.  2) Требования Заказчика  3) Доступность местных материалов и строительных практик |
|  | **Приложения** | 1. Бренд-бук: <https://b24-c7iixc.bitrix24.ru/~wHWaY> 2. Проектная документация: <https://b24-c7iixc.bitrix24.ru/~lw3lb> 3. График производства работ 4. Существенные условия договора 5. Ведомость договорной цены |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Инициатор закупки: | | Согласовано: | |
|  | |  | |
| Менеджер проекта ООО «Космос ОГ» | | Член Правления, вице-президент по управлению проектами строительства  управляющей компании ООО «Космос ОГ» | |
|  | Дударев И.В. |  | К.А. Голубев |