

## УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора  
РУП «Минское городское агентство  
по государственной регистрации и  
земельному кадастру»

\_\_\_\_\_ Шуманский А.А.

«27» ноября 2024г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выбор инженерной организации для оказания услуг по осуществлению технического надзора на объекте: «Текущий ремонт помещений пятого этажа здания общежития, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Осипенко, 17/3»

1. Предмет закупки: выбор инженерной организации для осуществления технического надзора в процессе текущего ремонта объекта: «Текущий ремонт помещений пятого этажа здания общежития, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Осипенко, 17/3».
2. Вид строительства: текущий ремонт.
3. Цена (стартовая) заказа: 2 474,95 руб. (две тысячи четыреста семьдесят четыре белорусских рубля 95 копеек).
4. Источник финансирования: собственные средства предприятия.
5. Условия оплаты: не позднее 10 рабочих дней с даты подписания актов выполненных работ.
6. Срок выполнения работ: ноябрь 2024г. – февраль 2025г. (до полного исполнения обязательств).
7. Квалификационные требования к участнику переговоров:
  - наличие аттестата соответствия на право осуществления технического надзора за строительством объектов 3-4 классов сложности;
  - наличие системы управления качеством, соответствующей международным стандартам ISO 9001;
  - опыт работы в сфере технического надзора за строительством не менее 2-х лет;
  - документальное подтверждение организации охраны труда.
8. Смета на текущий ремонт (приложение 1).
9. Потенциальные участники:

ООО «Аратиори» (220077, г. Минск, ул. Уборевича, 103-311, e-mail: aratiory@mail.ru); ООО «Стройкурс» (220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д.13, пом. 276, e-mail: 1@stroykurs.by ); государственное предприятие «УКС Минского района» (220033, г. Минск, ул. Аранская, 9 (этаж 3),

e-mail: [uksminsk@uksminsk.by](mailto:uksminsk@uksminsk.by)); ООО «ЭНЭКА-Инжиниринг» (220125, г. Минск, пр-т Независимости, 177 пом. 14, e-mail: [info1@eneca.by](mailto:info1@eneca.by)).

Приложение: 1. проект договора на 7л. в 1 экз.;  
2. смета на 18л. в 1 экз.

Ведущий инженер



Богданович А.В.

**ДОГОВОР (проект)**  
**на осуществление технического надзора**

«    » ноября 2024г.

г. Минск

РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заместителя директора Алёшина Игоря Олеговича, действующего на основании доверенности № 2-18/66 от 08.05.2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инженер», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 №18 (в редакции постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 03.06.2024 № 65), Инструкцией о порядке осуществления технического надзора, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.09.2024 № 102, иным законодательством, результатами изучения конъюнктуры рынка заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Инженер обязуется осуществить технический надзор за строительными работами **по объекту: «Текущий ремонт помещений пятого этажа здания общежития, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Осипенко, 17/3»**, а Заказчик обязуется создать Инженеру необходимые условия для оказания инженерных услуг, принять результаты этих услуг и оплатить обусловленную договором цену.

1.2. В рамках технического надзора Инженером осуществляются следующие функции: проверка сроков, применяемых расценок, объемы и качество строительно-монтажных работ; качество применяемых строительных материалов и оборудования, их соответствие сметной документации, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество; внесение предложений Подрядчику при выполнении им строительно-монтажных работ о привлечении к ответственности должностных лиц, систематически нарушающих требования ТНПА и сметной документации, не выполняющих указания, данные Инженером при осуществлении технического надзора; осуществление надзора за целевым и рациональным использованием денежных средств и приемкой объекта в эксплуатацию в установленный срок; проверка полной готовности строительно-монтажных работ для последующей приемки объекта в эксплуатацию; визирование актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и актов сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ либо составление мотивированного отказа в письменной форме; обеспечение соблюдения Подрядчиком требований по соблюдению пожарной безопасности и пр.

1.3. Срок осуществления технического надзора на объекте:

начало: «    » ноября 2024 г.;

окончание: «05» февраля 2025г. (до завершения выполнения всего комплекса строительных работ).

Инженер осуществляет технический надзор с начала строительства и до приемки объекта в эксплуатацию (завершения выполнения строительных работ).

### 2. Функции Инженера

2.1. Заказчик поручает Инженеру выполнять следующие функции:

2.1.1 проверять сроки, применяемые расценки, объемы и качество строительно-монтажных работ, качество применяемых строительных материалов и оборудования, их соответствие сметной документации, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество;

2.1.2 участвовать в проверках, проводимых Заказчиком при осуществлении авторского надзора;

2.1.3 вносить предложения Подрядчику выполняющему строительно-монтажные работы о привлечении к ответственности должностных лиц, систематически нарушающих требования ТНПА и сметной документации, не выполняющих указания, данные Инженером при осуществлении технического надзора;

2.1.4 осуществлять надзор за целевым и рациональным использованием денежных средств и приемкой объекта в эксплуатацию в установленный срок;

2.1.5 осуществлять освидетельствование скрытых работ, приемку выполненных строительно-монтажных работ и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

2.1.6 принимать участие в составлении акта освидетельствования скрытых работ, акта о промежуточной приемке ответственных конструкций и иных актов, оформляемых в соответствии с требованиями строительных норм и правил;

- 2.1.7 принимать участие в подписании акта освидетельствования скрытых работ, акта о промежуточной приемке ответственных конструкций и иных актов, оформляемых в соответствии с требованиями строительных норм и правил;
- 2.1.8 проверять производственную и исполнительную документацию, оформленную надлежащим образом на соответствие требованиям, установленным ТНПА;
- 2.1.9 принимать участие в приемке выполненных строительно-монтажных и (или) пусконаладочных работ, строительных изделий и оборудования;
- 2.1.10 осуществлять операционный контроль по соблюдению технологии выполнения строительно-монтажных работ, соответствию выполняемых работ сметной документации и требованиям ТНПА, технологических карт, содержащих разделы по контролю качества строительно-монтажных работ, паспортов, сертификатов на применяемые строительные материалы;
- 2.1.11 осуществлять контроль своевременного оформления исполнительной документации (журнал производства работ, журналы специальных работ, акты (протоколы) испытания строительных материалов, строительных изделий и оборудования, документы о качестве (паспорта и сертификаты на строительные материалы, строительные изделия, строительные конструкции и оборудование);
- 2.1.12 визировать акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ и акты сдачи-приемки выполненных пусконаладочных работ либо возвращает их с мотивированным отказом в письменной форме;
- 2.1.13 обеспечивать соблюдение требований по охране труда и технике безопасности, а также правил поведения на территории строительной площадки, территории предприятия;
- 2.1.14 обеспечивать использование и правильное применение средств индивидуальной защиты и средств коллективной защиты;
- 2.1.15 обеспечивать соблюдение требований по обеспечению пожарной безопасности.

### **3. Договорная цена услуг**

3.1. Договорная цена составляет – **2 474,95 руб.** (две тысячи четыреста семьдесят четыре) белорусских рубля 95 копеек, без НДС (Указ Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость») и является твердой (неизменной) в соответствии с протоколом согласования договорной цены (Приложение №1). Расчет стоимости произведен на основании Инструкции о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023г. №39 (Приложение №2). По соглашению сторон в ходе исполнения настоящего договора допускается увеличение объема (количества) предмета закупки.

### **4. Права и обязанности сторон**

#### **4.1 Обязанности Заказчика:**

- 4.1.1 передать Инженеру, с оформлением двустороннего акта приема-передачи в одном экземпляре: - комплект утвержденной сметной документации на бумажных носителях с отметкой Заказчика в смете «К производству работ», или на магнитных носителях.
- 4.1.2 уведомить Инженера письменно о начале производства строительных работ на объекте (о возобновлении работ после их приостановки или о расконсервации строительства) и не позднее, чем за один рабочий день до их начала;
- 4.1.3 представлять Инженеру изменения сметной документации не менее чем за пять рабочих дней до начала работ по этой документации;
- 4.1.4 обеспечивать передачу Инженеру от подрядчика справок, актов выполненных работ не позднее 25-го числа расчетного месяца, для их проверки в компетенции Инженера и визирования.
- 4.1.5 в случае принятия решения Заказчиком о приостановке или консервации строительства объекта, письменно известить об этом Инженера в течение трёх рабочих дней после принятия соответствующего решения;
- 4.1.6 обеспечивать своевременную оплату инженерных услуг Инженера;
- 4.1.7 при приёмке объекта в эксплуатацию включать в состав приёмочной комиссии представителя Инженера.

#### **4.2 Права Заказчика:**

- 4.2.1 при выявлении в ходе оказания инженерных услуг недостатков в работе Инженера Заказчик имеет право письменно заявить об этом Инженеру.
- 4.2.2. осуществлять контроль за ходом строительства, качеством, стоимостью, объемами выполненных работ, оказываемых услуг.

#### **4.3 Обязанности Инженера:**

- 4.3.1 приступить к оказанию инженерных услуг по ведению технического надзора в порядке и в

сроки, предусмотренные настоящим договором;

4.3.2. назначить приказом руководителя технического надзора и представителей технического надзора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем заключения настоящего договора, но не позднее рабочего дня, предшествующего дню начала выполнения строительных работ. Данные лица назначаются из числа работников Инженера в порядке, установленном законодательством.

При осуществлении технического надзора руководитель технического надзора подотчетен Инженеру, а представители технического надзора - руководителю технического надзора;

4.3.2 вносить предложения Заказчику при выявлении несоответствий утвержденной сметной документации или при необходимости изменения проектных решений, замены материалов, изделий, конструкций, оборудования для решения этих вопросов;

4.3.3. осуществлять проверку качества строительных работ, применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования, соответствие их проектной документации, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество (паспортов, сертификатов, деклараций соответствия);

4.3.4. контролировать выполнение подрядчиком требований сметной документации, проекта организации строительства, проекта производства работ;

4.3.4 принимать от подрядчика выполненные строительно-монтажные работы и визировать в актах приёмки выполненных работ (этапов) объемы выполненных работ (с начала строительства и за отчётный период) в соответствующих единицах измерения;

4.3.5. участвовать в проверках, осуществляемых авторским надзором, органами государственного строительного надзора, и осуществлять взаимодействие с такими органами и организациями, контролировать выполнение подрядчиком указаний, полученных при проверках, с отметкой в соответствующих журналах, обеспечивать устранение подрядчиками замечаний лиц, осуществляющих надзорные функции;

4.3.6. контролировать исполнение графиков производства работ;

4.3.7. контролировать ведение общего журнала работ и журнала авторского надзора;

4.3.8. осуществлять надзор за проведением подрядчиком индивидуальных испытаний смонтированного оборудования и инженерных сетей и надлежащее оформление результатов испытаний, участвовать в приемке оборудования после испытаний;

4.3.9. требовать от подрядчика соблюдения условий хранения материалов, изделий, конструкций и оборудования на строительной площадке, а также осуществлять надзор за обеспечением сохранности выполненных работ, возведенных капитальных строений (зданий и сооружений) до их сдачи Заказчику;

4.3.10. рассматривать претензии подрядчика по вопросам обеспеченности строительства утвержденной сметной документацией, а также по вопросам приемки работ, принимать по этим претензиям решения или вносить свои предложения для принятия решения Заказчиком;

4.3.11. осуществлять надзор при подготовке к приемке в эксплуатацию объекта готовности каждого вида работ, конструкций, оборудования и объекта в целом, наличия производственной и исполнительной документации, оформленной надлежащим образом, сверять наличие смонтированного и установленного оборудования, внесенного в акты приемки оборудования после комплексного опробования, сдачи-приемки оборудования, приборов и материалов в монтаж, с фактическим наличием на объекте, подлежащем приемке;

4.3.12. провести освидетельствование скрытых работ, организацию приемки выполненных работ, этапов работ по строительству и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением соответствующих актов в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором;

4.3.13. подтверждать по требованию Заказчика готовность объекта к сдаче в эксплуатацию и принимать участие в работе приемочной комиссии;

4.3.14. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и договором.

#### **4.4 Права Инженера:**

4.4.1. посещать объект, знакомиться с необходимой исполнительной и производственной документацией;

4.4.2. приостанавливать производство демонтажных работ (с обязательным письменным уведомлением заказчика и подрядчика) в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика сметной документации и предписаний по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформаций либо обрушения здания, сооружения, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды;

4.4.3 требования представителя технического надзора по вопросам его компетенции обязательны для подрядчика (или представителя подрядчика).

## **5. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг**

5.1 Подтверждением оказанных инженерных услуг могут являться записи в общем журнале работ, в журнале авторского надзора; подписание актов освидетельствования скрытых работ и актов промежуточной приемки ответственных конструкций; визирование в актах выполненных работ объемов выполненных работ (с начала строительства и за отчетный месяц) в соответствующих единицах измерения; уведомления, письма, справки, отчеты, информации, протоколы и т.п.

5.2 Инженер оформляет акт сдачи-приемки оказанных инженерных услуг с расчетом их стоимости в текущих ценах, который направляет Заказчику для оформления в установленном порядке.

5.3 Заказчик обязан указать дату получения акта сдачи-приемки оказанных инженерных услуг и в течение пяти дней рассмотреть представленный акт сдачи-приемки оказанных инженерных услуг, заверить его подписью и печатью, либо оформить мотивированный отказ от подписания акта. Если Заказчиком не указана дата получения акта сдачи-приемки оказанных инженерных услуг, то ею считается дата подписания акта сдачи-приемки оказанных инженерных услуг Инженером.

При наличии возражений по акту сдачи-приемки оказанных инженерных услуг, Заказчик обязан подписать акт в той части, с которой он согласен (оговорить при подписании, с какой частью он согласен) и в указанный выше срок передать акт сдачи-приемки инженерных услуг Инженеру и оплатить согласованную часть оказанных инженерных услуг или возвратить Инженеру акт сдачи-приемки оказанных инженерных услуг с мотивированным отказом в письменной форме в указанный срок. В случае мотивированного отказа Заказчика, в письменной форме составляется перечень доработок и срок их выполнения.

В случае невозврата Заказчиком Инженеру в течение семи дней подписанного акта сдачи-приемки оказанных инженерных услуг или мотивированного отказа, акт сдачи-приемки оказанных инженерных услуг считается подписанным и оказанные инженерные услуги принятыми Заказчиком.

## **6. Порядок расчетов и источники финансирования**

6.1. Источник финансирования инженерных услуг: собственные средства Заказчика.

6.2. Оплата услуг осуществляется на расчетный счет Инженера в течение 10 банковских дней с момента подписания Сторонами акта (актов) сдачи-приемки оказанных услуг.

6.3. Основанием для оплаты услуг Инженера является акт сдачи-приемки оказанных инженерных услуг с расчетом их стоимости, заверенный подписями Заказчика и Инженера.

Прилагаемый расчет к акту сдачи-приемки оказанных инженерных услуг будет формироваться с учетом пропорции выполнения строительно-монтажных работ за отчетный месяц к общему объему строительно-монтажных работ по графику производства работ (приложение №2 к договору строительного подряда от 15.11.2024 №15-11/2024).

6.4. Оплата Заказчиком оказанных инженерных услуг производится после подписания акта сдачи-приемки оказанных инженерных услуг, при отсутствии письменного отказа Заказчика от оплаты инженерных услуг по п.5.3 настоящего договора.

6.5. В случае приостановки выполнения строительных работ оплата услуг Инженеру не производится на время приостановки.

## **7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, война или военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора.

7.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательства в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении, указанных в п. 7.1 настоящего Договора обстоятельств, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть документально подтверждены Белорусской торгово-промышленной палатой.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

8.2. В случае приемки Инженером строительно-монтажных работ, выполненных с ненадлежащим качеством, Инженер уплачивает Заказчику штраф в размере 5% от стоимости принятых работ, выполненных с браком.

8.3. В случае приемки Инженером работ, выполненных с нарушениями требований сметной и (или)

нормативной документации, а также в случае обнаружения завышенных объемов работ, данные услуги оплате не подлежат. Если услуги выполнены Инженером и оплачены Заказчиком, а контролирующими (надзорными или проверяющими) органами выявлены нарушения требований сметной и (или) нормативной документации либо завышение объемов работ, то Инженер обязан возвратить Заказчику уплаченные денежные средства за оказанные услуги по настоящему договору в течение пяти рабочих дней с момента письменного уведомления Заказчика о возврате, возместить Заказчику убытки, причиненные в результате данного выявленного факта нарушения.

8.4. В случае необоснованное уклонения от подписания справок о стоимости выполненных работ и затрат, актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ Инженер уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% стоимости этих работ за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости работ.

8.5. Инженер возмещает Заказчику убытки в полном объеме, связанные с применением контролирующими (надзорными или проверяющими) органами мер ответственности к Заказчику по вине Инженера при осуществлении им функций (обязанностей) в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства.

8.6. Сторона, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств другой Стороне убытки, обязана их возместить в полном объеме.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Изменения в договор об оказании инженерных услуг могут быть внесены путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

9.3. Если при выполнении работ на объекте будут обнаружены препятствия к надлежащему исполнению данного договора, каждая из сторон обязана принять все зависящие от сторон разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

9.4. Стороны устанавливают, что обязательным условием устранения разногласий (споров), связанных с исполнением настоящего Договора, является досудебное направление и рассмотрение Сторонами претензий, которые должны быть рассмотрены в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии.

9.5. Договор, приложения к нему, уведомления, дополнительные соглашения и иные документы, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, имеют юридическую силу при условии их подписания обеими Сторонами. Все указанные документы, но, не ограничиваясь ими, переданные посредством средств факсимильной связи и (или) переданные в сканированном виде по электронной почте, стороны признают имеющими юридическую силу наравне с оригиналами с последующим обменом оригинальными документами в течение 10-ти дней с момента их подписания обеими Сторонами.

9.6. Стороны подтверждают, что официальной электронной почтой для переписки/отправки документов в рамках данного Договора являются:

- для Заказчика: [mga-engineer-energy@nca.by](mailto:mga-engineer-energy@nca.by)

- для Инженера: .....

9.7. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменениях своего наименования, адресов, банковских и иных реквизитов, принятии решений о ликвидации, реорганизации (включая сообщение о правопреемнике, его реквизитах, наименовании и т.д.), банкротстве и/или сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения условий настоящего Договора, не позднее 3 календарных дней со дня наступления таких событий либо принятия соответствующих решений.

9.8. Все споры между Сторонами, по которым не достигнуто соглашение, разрешаются в Экономическом суде г. Минска в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

9.9. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

9.10. Настоящий договор составлен на 7 (семи листах) в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.11. В состав приложений к Договору включаются и являются неотъемлемыми его частями:

Протокол согласования договорной цены (приложение № 1);

Расчет стоимости оказания услуг (приложение № 2).

**10. Наименование и реквизиты сторон**

**Заказчик:** РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 220040 г. Минск, ул. Максима Богдановича, 153, УНП: 100211473, ОКОПО: 03371300, ВУ18BLBB30120100211473001001, БИК банка VLBBBY2X  
[mga-engineer-energy@nca.by](mailto:mga-engineer-energy@nca.by)

\_\_\_\_\_ /И.О. Алёшин /

**Инженер:** .....

\_\_\_\_\_ /                    /

Протокол  
согласования договорной цены

Наименование объекта: «Ремонт помещений третьего этажа здания общежития, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Осипенко, 17/3»

Заказчик: РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Инженер: .....

Договорная (контрактная) цена: 2 474,95 руб. (две тысячи четыреста семьдесят четыре) белорусских рубля 95 копеек, без НДС (Указ Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость»).

**Заказчик:**  
\_\_\_\_\_/И.О. Алёшин /  
МП

**Инженер:** .....  
\_\_\_\_\_/...../  
МП

Расчёт стоимости оказания услуг по осуществлению технического надзора по объекту:  
**«Текущий ремонт помещений пятого этажа здания общежития, расположенного  
по адресу: г. Минск, ул. Осипенко, 17/3»**

Инженер: .....

\_\_\_\_\_ /...../

**МП**