

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ОАО «ДЭМЗ»

А.В. Клавсуть

«23» 01 2025 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выбору организации на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью, организации и ведению технического надзора на объекте: «Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Пролетарская в г. Дзержинске Минской области».

### 1 Сведения о заказчике

1.1 полное наименование: ОАО «Дзержинский экспериментально-механический завод».

1.2 место нахождения: Минская область, г. Дзержинск, ул. Фоминых, 46.

1.3 учетный номер плательщика заказчика: УНП 600004946.

1.4 фамилия, имя, отчество контактного лица:

по предмету закупки: Коробкина Елена Константиновна, тел. 8 044 55 444 82;

по документационным и иным вопросам: Богдан Юлия Владимировна, тел. 8 044 55 44 527, адрес электронной почты: snab@demz.by.

### 2 Сведения о закупке

2.1 предмет закупки: выбор организации для оказания инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью с оказанием услуг технического надзора на объекте: «Возведение многоквартирного жилого дома по ул. Пролетарская в г. Дзержинске Минской области» (со встроенными общественными помещениями, этажность – 9 этажей, ориентировочное количество квартир - 80).

2.2 описание предмета закупки

2.2 код закупки по ОКРБ 007-2012: 74.90.19.200 «Услуги в области инжиниринга».

2.3 предполагаемый срок (сроки) выполнения проектных, строительномонтажных работ: 2025-2026 г.г. :

- проектных работ с учетом прохождения государственной экспертизы – декабрь 2025 года;

- строительномонтажных работ – январь 2026 – декабрь 2026.

2.4 место нахождения объекта проектирования и строительства: г. Дзержинск, ул. Пролетарская на земельном участке, предоставленном согласно акта выбора места размещения земельного участка, утвержденного Дзержинским районным исполнительным комитетом от 22.08.2022, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по улице Пролетарской в г. Дзержинске, площадью 1,0 Га, рельеф местности – спокойный, земельный участок расположен в охранной зоне

объектов газораспределительной системы, на природных территориях, подлежащих специальной охране (водоохранная зона реки Нетечка), в охранной зоне электрических сетей напряжением до 1000 В, на земельном участке находятся блокированные жилые дома, подлежащие сносу (5 класс сложности).

2.5 источник финансирования закупки: собственные средства застройщика.

2.6 валюта расчетов: белорусский рубль.

2.7 вид процедуры закупки: конкурс.

2.8 наличие разрешительной документации на проведение проектно-изыскательских работ: Решение Дзержинского райисполкома от 24.12.2024 г. №4561 «О разрешении ОАО «ДЭМЗ» проведения проектно-изыскательских работ».

2.9 необходима разработка архитектурно-планировочной концепции и проведение общественных обсуждений.

2.10 объем закупки – 1 услуга.

### **3 Требования к выполняемым работам**

3.1 Перечень и порядок оказания инженерных услуг при разработке проектно-сметной документации.

3.1.1 организационные мероприятия по сбору исходных данных, для разработки проектно-сметной документации, подготовка задания на проектирование согласование его с заказчиком;

3.1.2 организация подрядных торгов по разработке проектно-сметной документации, включая проектно-изыскательские работы:

3.1.2.1 разработка конкурсной документации, включая техническое задание по предмету закупки, согласование конкурсной документации с заказчиком;

3.1.2.2 подготовка проекта договора подряда по разработке проектно-сметной документации, и в случае необходимости, дополнительных соглашений к нему с согласованием с заказчиком, контроль за его исполнением.

3.2 Перечень и порядок оказания инженерных услуг при строительстве объекта.

3.2.1 Организационно-технические мероприятия в области организации строительства:

3.2.1.1 разработка конкурсной документации и организация подрядных торгов по возведению объекта строительства (включая снос расположенных на земельном участке блокированных жилых домов);

3.2.1.2 подготовка проекта договора строительного подряда, и в случае необходимости, дополнительных соглашений к нему, контроль за его исполнением; подготовка проектов и заключение совместно с заказчиком договоров на осуществление авторского надзора с разработчиком проектной документации, контроль за их исполнением;

3.2.1.3 подготовка документов, необходимых для получения разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ в установленном порядке;

3.2.1.4 передача подрядчику утверждённой проектной и разрешительной документации;

3.2.1.5 координация деятельности участников строительной деятельности, организация производственных совещаний на объекте, подготовка итоговых протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности,

3.2.1.6 контроль за исполнением протоколов совещаний, урегулирование разногласий с участниками строительной деятельности, предъявление при необходимости претензий и исков к подрядчикам, поставщикам при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств;

3.2.1.7 контроль за организацией и ходом строительных и иных специальных монтажных работ, уведомление заказчика и подрядчика о работах ненадлежащего качества и об отступлениях от условий договора строительного подряда;

3.2.1.8 участие в разработке графиков производства работ и осуществление контроля за их выполнением, проведение ежемесячной оценки хода строительства в сравнении с договорными сроками, анализ возникающих проблем, прогноз их влияния на сроки строительства;

3.2.1.9 проверка состояния и качества исполнительной и производственной документации у подрядчиков и подтверждение в установленном порядке фактического завершения этапов работ по строительству в соответствии с утвержденной проектной документацией и техническими нормативными правовыми актами и готовности объекта к приемке в эксплуатацию;

3.2.1.10 контроль за выполнением подрядчиком требований проектной документации, проекта организации строительства и проекта производства работ;

3.2.1.11 проверка строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, предполагаемых к применению на объекте строительства на наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество;

3.2.1.12 уведомление заказчика при возникновении необходимости приостановления строительства, консервации объекта строительства и сопровождение этих процессов;

3.2.1.13 организационно-технические мероприятия по консервации объекта строительства, проведение периодических осмотров законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности;

3.2.1.14 обеспечение совместно с заказчиком, подрядчиком и разработчиком проектной документации проведения комплексного опробования оборудования на объекте;

3.2.1.15 обеспечение проведения пусконаладочных работ;

3.2.1.16 обеспечение подключения новых инженерных коммуникаций к действующим;

3.2.1.17 контроль за принятием в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, участие в формировании комиссии по расследованию обстоятельств аварии, контроль за соблюдением установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии;

3.2.1.18 приостановление производства строительных, специальных, монтажных работ, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной и (или) нарушением требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного надзора

по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды;

3.2.1.19 взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами, организациями, обеспечение устранения подрядчиками замечаний лиц, осуществляющих надзорные функции.

### **3.2.2 Организационно-технические мероприятия в области приемки законченных строительством объектов:**

3.2.2.1 истребование и проверка состояния и качества исполнительной и производственной документации до ее рассмотрения приемочной комиссией, подтверждение готовности объекта к приемке в эксплуатацию;

3.2.2.2 осуществление мероприятий, обеспечивающих своевременную приемку объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией;

3.2.2.3 формирование и руководство работой приемочной комиссии по законченным строительством объектов или выполненным строительным работам, уведомление членов приемочной комиссии об участии и в работе приемочной комиссии;

3.2.2.4 предоставление приемочной комиссии необходимых документов, предусмотренных законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

3.2.2.6 организация и обеспечение передачи законченного строительством объекта заказчику;

### **3.2.3 Организационно-технические мероприятия в области финансирования, учета и отчетности:**

3.2.3.1 осуществление контроля и проверке правильности составления подрядчиками актов сдачи-приёмки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, справок о стоимости выполненных работ, их подписание;

3.2.3.2 надзор за целевым и рациональным использованием средств, выделенных на строительство объекта;

3.2.3.3 принятие в установленном порядке выполненных работ;

3.2.3.4 подготовка проектов претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств по согласованию с заказчиком.

### **3.2.4 Организационно-технические мероприятия в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов:**

3.2.4.1 предоставление заказчику всей необходимой информации об объекте, в том числе о правилах эксплуатации объекта, гарантийных обязательств подрядчика, сроках эксплуатации объекта, разработчиках проектной документации, субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и строительстве объекта;

- 3.2.4.2 передача заказчику документации по приемке объекта в эксплуатацию;
- 3.2.4.3 участвовать в составлении дефектного акта в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства;
- 3.2.4.4 обеспечивать контроль за устранением Подрядчиком дефектов, выявленных в период гарантийного срока объекта строительства.

**3.2.5 Осуществление технического надзора за строительством:**

- 3.2.5.1 контроль качества выполненных подрядчиком работ, правильности расчета стоимости строительства в текущих ценах;
- 3.2.5.2 проверка состояния и качества исполнительной и производственной документации у подрядчиков;
- 3.2.5.3 контроль за ведением общего журнала работ и журнала авторского надзора;
- 3.2.5.4 контроль за выполнением подрядчиком требований проектно-сметной документации, проекта организации строительства и проекта производства работ;
- 3.2.5.5 освидетельствование скрытых работ, организация приёмки выполненных строительных работ, этапов работ по строительству и промежуточной приемки ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы, уведомление подрядчика о работах ненадлежащего качества и об отступлении от условий договора строительного подряда;
- 3.2.5.6 координация деятельности участников строительной деятельности;
- 3.2.5.7 организация приёмки объекта в эксплуатацию.

Заместитель директора –  
главный инженер



Ю.А. Зеневич