

Утверждаю:

Начальника управления делами

ОАО «Белгазпромбанк»

А.А.Кохановский

« » 2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (ТЗ)

на выбор подрядной организации на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительством объекта

1. Предмет договора:

Оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью с осуществлением отдельных функций заказчика и функций технического надзора, с правом принятия решений от имени заказчика во взаимоотношениях с подрядчиком и другими участниками строительной деятельности (после согласования решений с заказчиком), за строительством объекта «**Модернизация изолированного помещения финансового назначения, расположенного по адресу г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2-1**» (шифр объекта 03-06/2024) (далее – Объект) в объеме функций согласно перечню, приведенному в п. 3 настоящего технического задания.

2. Начальная (максимальная) цена договора (цена лота):

Ориентировочная стоимость предмета закупки – 16,655 тыс. белорусских рублей с учетом НДС.

Ориентировочная стоимость предмета закупки, определена на основании расчета стоимости оказания услуг (прилагается).

Валюта договора и валюта платежа - белорусские рубли.

За расчетный период принимается календарный месяц.

Справочно:

Строительство Объекта осуществляется на основании решения администрации Фрунзенского района г. Минска от 12.03.2024 №266 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и выполнения строительного-монтажных работ» в соответствии с разработанной и утверждаемой в установленном порядке проектной (в том числе сметной) документацией.

Класс сложности Объекта – К-2.

3. Требования, предъявляемые к предмету закупки

3.1. Наименование, основные характеристики и объемы оказываемых услуг:

Оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительством Объекта, с обязательным осуществлением технического надзора, выполнение организационно-технических мероприятий согласно перечню:

Функции заказчика	Организационно-технические мероприятия по организации и обеспечению строительства объектов	Детализация организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объектов
1	2	3
5. Освоение строительной площадки	5.8. Организация передачи подрядчику строительной площадки после ее инженерного обустройства	Подготовка необходимых документов и выполнение обязанностей по заключенным договорам строительного подряда для передачи подрядчику строительной площадки. Передача подрядчику строительной площадки
7. Финансирование	7.1. Подготовка и согласование	7.1.1. составление и согласование с подрядчиком графика финансирования строительства с разбивкой

строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве	финансово-экономических документов, графиков финансирования строительства, документов статистической отчетности, других документов и актов, их проверка, а также осуществление учета затрат на строительство объектов	по источникам
		7.1.2. контроль за выполнением графика финансирования строительства
		7.1.3. рассмотрение представляемых подрядчиками справок, актов выполненных работ, подготовка необходимых замечаний и предложений исходя из условий заключенных договоров, в том числе проверка правильности расчета стоимости товаров, работ, услуг. Контроль за использованием выданных авансов (целевых и текущих)
		7.1.4. подготовка экономических обоснований необходимости дополнительных затрат, в том числе за счет средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сметной документацией
		7.1.5. проверка предъявленных в адрес заказчика финансово-экономических документов для выплаты неустойки и возмещения убытков другим участникам строительной деятельности в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств по заключенным договорам
		7.1.6. подготовка проектов финансово-экономических документов для предъявления претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении ими договорных обязательств
		7.1.8. подготовка и предоставление Заказчику данных для формирования необходимой статистической отчетности согласно действующему законодательству
		7.1.9. формирование данных о затратах на строительство объекта и передача указанных затрат Заказчику
		8. Общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ
8.1.2. подготовка проектов необходимых документов для страхования рисков заказчика, вытекающих из заключенных договоров.		
8.1.3. передача подрядчику утвержденной проектной, разрешительной, технической и иной документации, необходимой для исполнения договоров строительного подряда		
8.1.4. обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, в том числе организация производственных совещаний на объекте строительства, подготовка протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности, урегулирование с участниками строительной деятельности разногласий		
8.1.5. уведомление и предъявление претензий к подрядчикам, поставщикам, иным исполнителям при		

	<p>невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств, взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами и организациями, контроль устранения подрядчиками, поставщиками, иными исполнителями замечаний заказчика и лиц, осуществляющих надзорные функции</p>
	<p>8.1.6. организация размещения в доступном для обозрения месте информации об объекте строительства с указанием его заказчика, подрядчика, сроков начала и окончания выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иной информации</p>
	<p>8.1.7. участие в разработке графика производства работ</p>
	<p>8.1.8. осуществление контроля за выполнением графика производства работ. Ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками</p>
	<p>8.1.9. контроль поставок материальных ресурсов на объект строительства в соответствии с графиком производства работ и графиком поставки материальных ресурсов</p>
	<p>8.1.10. обоснование необходимости внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию</p>
	<p>8.1.11. организация внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, повторного согласования и утверждения в установленном порядке изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию</p>
	<p>8.1.12. подготовка проектов и заключение договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации или с иной организацией в случае, предусмотренном законодательством</p>
	<p>8.1.13. контроль исполнения договора авторского надзора и контроль за ведением журнала авторского надзора</p>
	<p>8.1.14. анализ возникающих организационно-технических проблем, прогноз их влияния на сроки и стоимость строительства объекта</p>
	<p>8.1.15. подготовка документов, необходимых для приостановления производства строительных, монтажных, пусконаладочных работ в случаях: выполнения работ с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) с нарушением требований технических нормативных правовых актов; невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их</p>

		отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, а также по иным обоснованным обстоятельствам
		8.1.16. принятие в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии. Участие в комиссии по расследованию обстоятельств аварии
		8.1.18. организация приемки материальных ресурсов и проверка их качества. в том числе наличие и правильность оформления документов, подтверждающих качество в части обязательств заказчика
		8.1.20. своевременная передача подрядчикам материальных ресурсов, поставляемых заказчиком
		8.1.21. проведение предмонтажной ревизии оборудования. Контроль за устранением недостатков (дефектов)
		8.1.22. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации пусконаладочных работ в соответствии с проектной документацией и программой проведения пусконаладочных работ
		8.1.23. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации комплексного опробования и испытания смонтированного оборудования в соответствии с проектной документацией и программой проведения комплексного опробования оборудования
		8.1.24. подготовка документов, необходимых для подключения (присоединения) объекта к существующим объектам инженерной инфраструктуры. Обеспечение процесса подключения
	8.2. Принятие решения о приостановлении строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством	
9. Технический надзор	9.1. Осуществление технического надзора за выполнением строительных, монтажных и пусконаладочных работ в объеме, предусмотренном действующим законодательством	
10. Завершение строительства и	10.1. Организация приемки объекта в	10.1.1. определение перечня, объемов, стоимости и сроков выполнения отдельных видов работ,

приемка объекта в эксплуатацию	эксплуатацию	<p>перенесенных на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта</p> <p>10.1.2. оценка готовности объекта к приемке в эксплуатацию по установленным законодательством критериям качества</p> <p>10.1.3. организация получения положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, требуемых в соответствии с законодательством</p> <p>10.1.5. организация подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в случаях и в порядке, установленных законодательством</p> <p>10.1.6. подготовка документов, необходимых для предоставления приемочной комиссии по установленному законодательством перечню</p> <p>10.1.7. организация проведения иных мероприятий, связанных с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, в том числе по его чистовой уборке</p> <p>10.1.8. координация работы приемочной комиссии</p> <p>10.1.9. подготовка необходимых документов и организация передачи законченного строительством объекта Заказчику</p> <p>10.1.10. подготовка документов, необходимых для обращения за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимости, право собственности или иное право на которые принадлежит заказчику</p>
--------------------------------	--------------	--

3.2. Характеристики оказываемых услуг.

Порядок оказания услуг согласно Кодексу Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и Постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 мая 2011 г. N 18 (с изменениями и дополнениями) «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ ОКАЗАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛУГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ».

3.2.1. Обязательные требования, предъявляемые к участнику

- к участию в процедуре допускаются организации имеющие соответствующие аттестаты соответствия;
- наличие положительных отзывов от Заказчиков прошлых проектов за последние 2 года.

3.2.2. Перечень документов, которые должны быть представлены в составе предложения, подтверждающих соответствие участника и необходимых для оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (в случае проведения конкурса)

- учредительные документы;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя);
- специальные разрешения, лицензии, аттестаты, если виды деятельности, вытекающие из предмета закупки, подлежат лицензированию, аттестации;

- сведения о наличии в штате организации аттестованных специалистов, копии подтверждающих документов.

3.3. Место, условия и сроки (периоды) оказания услуг

ул. Притыцкого, 60/2, г. Минск, республика Беларусь. Производство работ в существующем функционирующем здании.

Ориентировочные сроки оказания услуг – 3 месяца (начало оказания услуг – март 2025г., начало выполнение СМР – март 2025 г., продолжительность – 3 месяца).

3.4. Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантий качества услуг

В соответствии с действующим законодательством и нормативными документами, а также Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве.

4. Источник финансирования заказа:

Собственные средства Заказчика.

5. Порядок формирования цены договора (цены лота)

В цену договора должны быть включены все расходы Исполнителя, связанные с исполнением договора, в том числе оплата НДС и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

6. Форма, сроки и порядок оплаты услуг

Безналичный расчет. Оплата по договору производится по факту оказанных услуг.

7. Критерии оценки

-Цена оказания услуг.

8. Руководство (контроль выполнения договора):

Контроль исполнения договора осуществляет:

Ядченко Николай Николаевич,

главный специалист отдела эксплуатации инженерных систем управления делами ОАО "Белгазпромбанк"

Моб. тел. +375 29 6955376

Тел. +375 17 2297820;

E-mail: yadchenko@bgpb.by

Составлено «___» март 2025г.

_____/Н.Н. Ядченко/

Заместитель начальник управления делами

Начальника отдела эксплуатации инженерных систем
управления делами

Начальник отдела администрирования
недвижимости управления делами

Главный специалист отдела администрирования
недвижимости управления делами

 Г.В. Коребо

 А.В. Домарков

А.М. Тиханович

Н.В. Ярец

**Расчет стоимости
оказания инженерных услуг**

по объекту: "МОДЕРНИЗАЦИЯ ИЗОЛИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ ФИНАНСОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ. РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: Г. МИНСК, УЛ. ПРИТЫЦКОГО 60/2-1"

Исходные данные	
Решение о строительстве принято (после 01.07.2023г.)	12.03.2024г.
Дата разработки сметной	на 01.07.2024г.
Дата начала строительства	01.03.2025г.
Продолжительность	3 месяца
Средства на содержание застройщика, заказчика согласно главы 10 ССР, тыс.руб	13,62

Распределение суммы средств на содержание заказчика по удельному весу подрядных работ на период строительства

Продолжительность строительства с вводом в эксплуатацию	Нормы задела в строительстве по месяцам. %	Стоимость, тыс.бел.руб.	Кэфф-т, учитывающий применение прогнозных индексов	Средства, учитывающие применение прогнозных индексов, тыс.бел.руб.	Сумма средства на содержание заказчика без учета НДС, тыс.бел.руб.	НДС, %	Сумма средства на содержание заказчика с учетом НДС, тыс.бел.руб.
Март 2025	34,54	4,70	1,0105	0,049	4,754	20	5,705
Апрель 2025	50,92	6,94	1,0211	0,146	7,082	20	8,498
Май 2025	14,54	1,98	1,0318	0,063	2,043	20	2,452
	100	13,62		0,259	13,879		16,655

Составил главный специалист



Ярец Н.В.

