

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 с инвентарным номером 500/D-708173403, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2-2» в составе здания специализированного финансового назначения на земельном участке с кадастровым номером 500000000006009044 по ул. Притыцкого, 60/2 в г. Минске» (шифр объекта П13/09-24) (далее – Объект) в объеме функций согласно перечню, приведенному в п. 3 настоящего технического задания.

Начальная (максимальная) цена договора (цена лота):

Ориентировочная стоимость предмета закупки – 33 800,00 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 Минского городского исполнительного комитета от 07.02.2023 №108 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и выполнения строительно-монтажных работ» в соответствии с разработанной и утверждаемой в установленном порядке проектной (в том числе сметной) документацией.

Класс сложности Объекта – К-2.

2. 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
4. Организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности	4.1. Обеспечение общего руководства разработкой проектной документации и планированием строительства	<p>4.1.3. проверка разработанной проектной документации на соответствие утвержденному заданию на разработку проектной документации, предпроектной документации, требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических), разрешительной документации (в том числе техническим условиям, техническим требованиям) с подготовкой при необходимости замечаний о внесении изменений в процессе разработки проектной документации. Участие в согласовании отступлений от технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства (при необходимости)</p> <p>4.1.4. проверка расчетов стоимости выполненных проектных работ, сопутствующих работ и услуг</p> <p>4.1.5. организация согласования проектной документации с уполномоченными государственными органами и организациями</p> <p>4.1.7. организация проведения (при необходимости) государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)</p> <p>4.1.8. окончательная приемка разработанной проектной документации</p>
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
6. Управление закупками	6.4. Организация выбора генеральной подрядной организации (при генподрядной схеме строительства)	<p>6.4.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, списка потенциальных участников (претендентов)* и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>* - не менее 3 (трех) участников</p>

1	2	3
		<p>6.4.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.6. подготовка проекта и заключение договора строительного подряда</p>
	<p>6.6. Организация выбора поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования (за исключением технологического оборудования) для строительства объекта в части обязательств заказчика по заключенным договорам строительного подряда</p>	<p>6.6.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, списка потенциальных участников (претендентов)* и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования * - не менее 3 (трех) участников</p> <p>6.6.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p>

1	2	3
		6.6.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
		6.6.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования
7. Финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве	7.1. Подготовка и согласование финансово-экономических документов, графиков финансирования строительства, документов статистической отчетности, других документов и актов, их проверка, а также осуществление учета затрат на строительство объектов	7.1.1. составление и согласование с подрядчиком графика финансирования строительства с разбивкой 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
		7.1.7. организация и ведение бухгалтерского учета и отчетности по формированию стоимости объекта строительства
		7.1.9. подготовка и предоставление Заказчику данных для формирования необходимой статистической отчетности согласно действующему законодательству

1	2	3
		7.1.10. формирование данных о затратах на строительство объекта и передача указанных затрат Заказчику
8. Общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ	8.1. Участие в выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ в части обязательств заказчика по заключенным договорам строительного подряда - общее руководство строительством	<p>8.1.1. подготовка и направление уведомления о производстве строительно-монтажных работ органам государственного строительного надзора, участие в согласовании производства строительных работ в случаях, предусмотренных законодательством, участие в получении разрешений на производство отдельных видов работ в порядке, предусмотренном законодательством</p> <p>8.1.2. подготовка проектов необходимых документов для страхования рисков заказчика, вытекающих из заключенных договоров.</p> <p>8.1.3. передача подрядчику утвержденной проектной, разрешительной, технической и иной документации, необходимой для исполнения договоров строительного подряда</p> <p>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</p> <p>8.1.5. уведомление и предъявление претензий к подрядчикам, поставщикам, иным исполнителям при 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>

1	2	3
		8.1.8. осуществление контроля за выполнением графика производства работ. Ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками
		8.1.9. контроль поставок материальных ресурсов на объект строительства в соответствии с графиком производства работ и графиком поставки материальных ресурсов
		8.1.10. обоснование необходимости внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию
		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
		8.1.12. подготовка проектов и заключение договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации или с иной организацией в случае, предусмотренном законодательством
		8.1.13. контроль исполнения договора авторского надзора и контроль за ведением журнала авторского надзора
		8.1.14. анализ возникающих организационно-технических проблем, прогноз их влияния на сроки и стоимость строительства объекта
		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 отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей

1	2	3
		<p>среды, а также по иным обоснованным обстоятельствам</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>8.1.20. своевременная передача подрядчикам материальных ресурсов, поставляемых заказчиком</p> <p>8.1.21. проведение предмонтажной ревизии оборудования. Контроль за устранением недостатков (дефектов)</p> <p>8.1.22. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации пусконаладочных работ в соответствии с проектной документацией и программой проведения пусконаладочных работ</p> <p>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</p> <p>8.1.24. подготовка документов, необходимых для подключения (присоединения) объекта к существующим объектам инженерной инфраструктуры. Обеспечение процесса подключения</p>
	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 приемка объекта в эксплуатацию	10.1. Организация приемки объекта в эксплуатацию	10.1.1. определение перечня, объемов, стоимости и сроков выполнения отдельных видов работ, перенесенных на ближайший благоприятный период

1	2	3
		<p>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, 60/2-2, г. Минск, Республика Беларусь. Производство работ в существующем функционирующем здании.

Ориентировочные сроки оказания услуг – 9 месяцев (начало оказания услуг – апрель 2025г., начало выполнение СМР – июнь 2025 г., продолжительность – 7 месяцев).

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:

Дубовик Дарья Николаевна,

главный специалист группы инжиниринга отдела администрирования недвижимости управления делами ОАО "Белгазпромбанк"

Тел. +375 17 229 16 38;

E-mail: dubovikd@bgpb.by

Составлено «___» марта 2025г.

_____ /Д.Н.Дубовик/

Согласовано:

Начальник управления делами

А.А. Кохановский

Заместитель начальника отдела - руководитель

группы инжиниринга

отдела администрирования недвижимости

управления делами

М.П. Гурий

Начальник отдела администрирования

недвижимости управления делами

А.М. Тиханович

Главный специалист

группы инжиниринга

отдела администрирования недвижимости

управления делами

Н.В. Ярец

**Расчет стоимости
оказание инженерных услуг**

по объекту: "Модернизация изолированного помещения финансового назначения с инвентарным номером 500/Д-708173403, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2-2» в составе здания специализированного финансового назначения на земельном участке с кадастровым номером 500000000006009044 по ул. Притыцкого, 60/2 в г. Минске"

Исходные данные	
Решение о строительстве принято (до 01.07.2023г.)	07.02.2023г.
Дата начала разработки сметной документации	На 01 марта 2025г.
Ориентировочная дата начала	Июнь 2025г.
Продолжительность строительства	7 месяцев
Ориентировочная стоимость по итогу глав 1-9 ССР, тыс.руб	1 400,00

Расчет средств на содержание заказчика на дату начала строительства
Расчет средств на содержание заказчика согласно п. 31.1 Постановления МАиС от 19.04.2023 N39, тыс.руб:

$$1400,00 \times 1,87\% = 26,18$$

Сумма средств, учитывающая прогнозные индексы от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства (с 01.03.2025г до 01.06.2025г.), тыс.руб

$$(26,18 \times 1,0105 \times 1,0105 \times 1,0105) - 26,18 = 0,833$$

Всего сумма средств на содержание заказчика на дату начала строительства без налогов, тыс

$$26,18 + 0,833 = 27,013$$

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

Продолжительность строительства с вводом в эксплуатацию	Удельный вес, % (принят условно)	Распределение сумм средств на содержание заказчика
Июнь 2025	14,29	3,860
Июль 2025	14,29	3,860
Август 2025	14,29	3,860
Сентябрь 2025	14,29	3,860
Октябрь 2025	14,29	3,860
Ноябрь 2025	14,29	3,860
Декабрь 2025	14,26	3,852
	100	27,013

Сумма средств с учетом продолжительности строительства, тыс. руб

$$,0105 + 3,86 \times 1,0211 + 3,86 \times 1,0318 + 3,86 \times 1,0426 + 3,86 \times 1,0535 + 3,86 \times 1,0646 + 3,852 \times 1,0758) - 27,013$$

Всего сумма средств на содержание заказчика с учетом НДС, тыс.руб

$$(27,013 + 1,156) \times 1,2 = 33,80$$