

СОГЛАСОВАНО

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025

**ПРОЕКТ**

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по экономике и материально-  
техническому развитию

\_\_\_\_\_ Д.Г.Шалухо

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025

### **Техническое задание**

на оказание услуг по комплексному управлению строительной  
деятельностью

1. Наименование объекта: «Модернизация здания специализированного для образования и (или) воспитания по ул. Долгобродская, 20 в г. Минске». (далее Объект). Класс сложности Объекта: К-3 по СН 3.02.07-2020.

2. Основание для выполнения работ:

Приказ БГУ от 06.11.2024 № 657-В «о начале работ по модернизации здания БГУ по ул. Долгобродская, 20».

3. Технические характеристики капитального строения:

в соответствии с техническим паспортом от 28.06.2024 по состоянию на 04.07.2022: год постройки – 2022; количество этажей – 1÷7; подвал – имеется, общая площадь – 14677,3 м<sup>2</sup>; объем – 68055 м<sup>3</sup>;

в соответствии со Свидетельством (удостоверение) № 500/2079-1800 от 12.07.2024 о государственной регистрации капитального строения с инвентарным номером 500/С-13015941:

назначение капитального строения: здание специализированное для образования и (или) воспитания по адресу: г. Минск, ул. Долгобродская, 20;

наименование капитального строения: учебно-лабораторный корпус.

4. Цель выполнения работ на Объекте: проведение проектных и строительного-монтажных работ на основании Технического задания на модернизацию локальной вычислительной сети здания учебно-лабораторного корпуса БГУ по ул. Долгобродская, 20 (прилагается).

Модернизацию выполнить в помещениях 1-го, 3-го, 5-го, 7-го этажей учебно-лабораторного корпуса согласно Перечня помещений по Объекту (прилагается).

5. Заказчик поручает Инженерной организации оказание услуг по комплексному управлению строительной деятельностью (далее Инженерные услуги) Объекта, которое включает сопровождение на всех стадиях реализации строительной деятельности, с обязательным осуществлением технического надзора, с правом принятия решений от имени Заказчика во взаимоотношениях с подрядчиками, иными участниками строительной деятельности, за исключением функций Заказчика, не подлежащих передаче Инженерной организации:

- принятие решения о строительстве Объекта;
- утверждение проектной документации;
- обеспечение финансирования Объекта и контроля за расходованием средств, направляемых на его финансирование;

- принятие решения о консервации незавершенного Объекта строительства, о продлении срока строительства Объекта;
- утверждение состава приемочной комиссии и акта приемки Объекта в эксплуатацию.

6. При оказании Инженерных услуг Инженерная организация обязана руководствоваться нормативными правовыми актами Республики Беларусь, в том числе ТНПА Республики Беларусь, регулирующими архитектурную, градостроительную, строительную, предынвестиционную и инвестиционную деятельность, действующими на стадии заключения Договора.

7. Инженерная организация назначает руководителя (управляющего) проекта (далее – руководитель проекта) из числа работников, имеющих высшее образование по строительной специальности и опыт работы на руководящих должностях в области строительства не менее пяти лет с определением его функций по реализации проекта.

8. Функции Инженерной организации:

8.1. организация процедур закупок (при обязательном участии в комиссии представителя Заказчика) по Объекту на выполнение проектных, строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, в случаях и порядке, установленных законодательством, в том числе:

подготовка документации для проведения всех необходимых процедур закупок по выбору исполнителей, формирование ориентировочной цены закупок;

размещение закупок на электронной площадке;

проверка предложений участников закупок;

**На стадии проектирования:**

8.2. подготовка и сбор всех необходимых исходных данных (в том числе путем заключения договоров), иной разрешительной документации для разработки предпроектной, проектной документации (далее – ПД);

8.3. разработка задания на проектирование на выполнение проектных работ;

8.4. подготовка проектов и заключение совместно с Заказчиком договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, ведение авторского надзора, контроль за их исполнением;

8.5. при необходимости организация внесения подрядчиком изменений и дополнений в утвержденную проектную документацию, и предоставления проектной документации Заказчику для повторного утверждения;

8.6. сопровождение от лица Заказчика на всем протяжении выполнения ПД;

8.7. контроль процесса согласования ПД с заинтересованными организациями в установленном порядке;

8.8. инженерное сопровождение в процессе передачи разработанной ПСД Заказчику для утверждения.

**На стадии строительства:**

8.9. размещение в доступном для обозрения месте информации об Объекте с указанием Заказчика, подрядчика, сроков начала и окончания

проведения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иной информации;

8.10. подготовка проектов и заключение совместно с Заказчиком договоров строительного подряда;

8.11. координация деятельности участников строительной деятельности, организация производственных совещаний на Объекте строительства, подготовка итоговых протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности, контроль за исполнением протоколов совещаний, урегулирование с участниками строительной деятельности разногласий, предъявление по поручению Заказчика претензий к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств;

8.12. осуществление функций технического надзора за выполнением подрядчиком строительно-монтажных работ на Объекте в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства республики Беларусь от 04.08.2020 №40;

8.13. подготовка документов на пользование в период строительства электроэнергией, водой, от существующих источников в соответствии с проектом организации строительства;

8.14. организация инженерного обустройства строительной площадки, в том числе энергоносителями, связью;

8.15. проверка состояния и качества исполнительной и производственной документации у подрядчика 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;

8.16. контроль за выполнением подрядчиком требований проектной документации, проекта организации строительства;

8.17. контроль качества выполненных подрядчиком работ, правильности расчета стоимости строительства в текущих ценах;

8.18. приостановление производства строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной документации 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 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 среды;

8.19. проведение организационно-технических мероприятий по консервации Объекта строительства, проведение периодических осмотров законсервированного Объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности;

8.20. освидетельствование скрытых работ, организация приемки выполненных работ, этапов работ по строительству и промежуточная приемка ответственных конструкций с оформлением соответствующих актов;

8.21. надзор за целевым и рациональным использованием средств, внесение предложений о необходимости дополнительных затрат, об использовании остающихся в распоряжении Заказчика средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сметой (сметной документацией);

8.22. контроль исполнения графиков производства работ, ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками, анализ возникающих проблем, прогноз их влияния на сроки строительства Объекта;

8.23. согласование совместно с Заказчиком образцов строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, предполагаемых к применению на объекте строительства, проверка их качества, наличия и правильности оформления документов, подтверждающих их качество;

8.24. подготовка проектов и (или) заключение совместно с Заказчиком, застройщиком договоров с поставщиками строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования в случае, если договором строительного подряда обеспечение поставки возложено на Заказчика, обеспечение поставки строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, проведение предмонтажной ревизии оборудования и своевременная передача его подрядчикам, обеспечение выполнения пусконаладочных работ, комплексного опробования и испытания смонтированного оборудования;

8.25. контроль за ведением журнала производства работ и журнала авторского надзора;

***На стадии сдачи - приемки объекта в эксплуатацию:***

8.26. формирование (с участием представителей Заказчика) и руководство работой приемочной комиссии по законченному строительством Объекту (подготовка проекта приказа о назначении приемочной комиссии, формирование исполнительной документации предоставляемой Заказчиком в соответствии с НТПА приемочной комиссии; проверка исполнительной документации, предоставляемой Подрядчиком приемочной комиссии; подготовка акта ввода объекта в эксплуатацию и сбор подписей во всех заинтересованных и контролирующих организациях; формирование документации для передачи в архив).

Заместитель начальника ГУ –  
главный инженер



В.И.Станилевич

Заместитель начальника ГХУ



А.С.Алисенок

*Алисенок* 16.06.2025