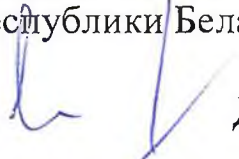


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Председателя Правления
Национального банка
Республики Беларусь



Д.К.Скобялко

» 21 « 08 2025 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на открытую процедуру закупки по выбору подрядной организации на оказание инженерных услуг по осуществлению технического надзора за строительством

Выбор подрядной организации проводится путем применения открытой процедуры оформления конкурентного листа в соответствии с Инструкцией о порядке организации и проведения закупок работ (услуг) при строительстве объектов за счет собственных средств в Национальном банке, утвержденной постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 04.04.2022 № 148.

Раздел 1. Предмет закупки

1.1. Заказчик – Национальный банк Республики Беларусь;
юридический и почтовый адрес: 220008, г. Минск, пр-т Независимости, 20;
расчетный счет (открывается при заключении договора) в Национальном банке, BIC NBRBBY2X, УНП 100665467;

контактное лицо по процедуре закупки – заместитель начальника службы строительства и ремонта Главного управления администрации Гайдель Вацлав Алейзович (тел. (017) 215-35-14, V.Gaidel@nbrb.by);

контактное лицо по вопросам получения информации о порядке составления расчета цены предложения – ведущий экономист по договорной работе службы строительства и ремонта Главного управления администрации Юрасева Татьяна Юрьевна (тел. (017) 219 22 92, yuraseva_tyu@nbrb.by).

1.2. Получение разрешительной документации не требуется (подпункт 2.1 пункта 2 статьи 66 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности).

1.3. Предметом закупки является оказание инженерных услуг по осуществлению технического надзора (далее – инженерные услуги) по объекту **”Модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в г. Минске“** (далее – объект).

Месторасположение объекта: г. Минск, ул. Могилевская, 35.

Ознакомиться с объектом можно после предварительного письменного согласования с Заказчиком даты и времени.

1.4. Источник финансирования – собственные средства Национального банка Республики Беларусь.

1.5. Период оказания инженерных услуг: на период выполнения строительных работ (с 15 октября 2025 г. по 14 ноября 2025 г.) и приемки объекта в эксплуатацию.

Раздел 2. Проектная документация.

2.1. По объекту разработан строительный проект в составе:

общая пояснительная записка (шифр 2025-25-ОПЗ);

архитектурно-строительные решения (шифр 05/25-АС);

система разграничения доступа (шифр 2025-25-СРД);

система электроснабжения (шифр 2025-25-ЭОМ);

организация строительства (шифр 2025-25-ПОС);

сметная документация (шифр 2025-25-СД);

Строительный проект утвержден распоряжением Национального банка от 21.07.2025 № 245.

По строительному проекту получено заключение (положительное) государственной строительной экспертизы от 15.07.2025 № 311-60/25, выданное ДРУП "Госстройэкспертиза по г. Минску".

Ознакомиться со строительным проектом можно по месту нахождения Заказчика (г. Минск, пр-т Независимости, 20) после предварительного письменного согласования с Заказчиком даты и времени.

Раздел 3. Условия проведения процедуры закупки

3.1. Цена заказа, применяемая в качестве стартовой, включая налоги, сборы и другие обязательные платежи, определена в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.И0-2023), утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2023 № 124 (далее – Методические указания), и составляет 14 773,58 (Четырнадцать тысяч семьсот семьдесят три белорусских рубля 58 копеек), в том числе НДС по ставке 20 процентов в сумме 2 462,26 (Две тысячи четыреста шестьдесят два белорусских рубля 26 копеек).

3.2. Участники имеют право вносить предложения по изменению цены заказа, применяемой в качестве стартовой. При этом цена предложения участника должна подтверждаться расчетом, выполненным в соответствии с Методическими указаниями.

3.3. Участник представляет справку о состоянии текущих (расчетных) счетов участника из банка (банков), в котором открыты банковские счета, вклады (депозиты) участника, предоставлены кредиты по состоянию не

позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончательной даты подачи конкурсного предложения.

3.4. Заказчик вправе признать победителем единственного участника процедуры закупки, если его конкурсное предложение соответствует требованиям конкурсной документации.

3.5. Валюта цены заказа, цены конкурсного предложения и расчетов – белорусский рубль.

3.6. Конкурсная документация предоставляется в печатной форме не позднее одного рабочего дня со дня письменного обращения участника. Оформленная заявка должна содержать реквизиты, позволяющие достоверно идентифицировать участника (должна быть оформлена на фирменном бланке, подписана руководителем). Заявка направляется Заказчику одним из следующих способов:

по электронной почте: V.Gaidel@nbrb.by;

по почте на адрес Заказчика (220008, г. Минск, пр-т Независимости, 20).

Раздел 4. Порядок предоставления участником конкурсного предложения

4.1. Конкурсное предложение участника должно содержать:

существенные условия конкурсного предложения (по форме приложения 1 к конкурсной документации);

расчет цены конкурсного предложения (в соответствии с разделом 3 конкурсной документации);

сведения о системе контроля качества работ по предмету заказа (наличие системы производственного контроля, руководства по качеству, системы менеджмента качества и т.п.);

справку о состоянии текущих (расчетных) счетов участника из банка (банков), в котором открыты банковские счета, вклады (депозиты) участника, предоставлены кредиты по состоянию не позднее, чем за 30 дней до окончательной даты подачи конкурсного предложения;

копию аттестата соответствия, дающего право осуществлять деятельность по предмету закупки, выданного в случаях и порядке, установленных законодательством, не ниже 3 категории;

копию свидетельства о государственной регистрации.

4.2. Каждый документ конкурсного предложения должен быть оформлен на русском языке, на бумажном носителе и подписан руководителем участника или уполномоченным им лицом (приложить доверенность). По тексту конкурсного предложения не должно быть дописок и исправлений. Все расходы по подготовке материалов для предоставления конкурсного предложения являются расходами участника и Заказчиком не компенсируются.

4.3. Конкурсное предложение представляется на электронный адрес V.Gaidel@nbrb.by (в формате PDF или JPEG) с последующей досылкой оригиналов документов, составляющих конкурсное предложение, на

бумажном носителе в одном экземпляре по почте (или нарочно) в адрес Заказчика (220008, г. Минск, пр-т Независимости, 20).

5. Условия заключения договора.

5.1. Договор заключается не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения конкурентного листа в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 № 18. При заключении договора в него могут быть внесены по взаимному согласию сторон отдельные условия, которые не были предметом рассмотрения при проведении процедуры закупки, но не изменяющие их существенных условий.

Место подписания договора – г. Минск, пр-т Независимости, 20.

5.2. При снижении участником цены от 10 до 15 процентов договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора в размере 15 процентов от цены заказа, выставленной в качестве стартовой. В случае если участником снижена цена от 15 процентов и выше, договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора в размере 30 процентов цены заказа.

Обеспечение исполнения договора по решению участника может обеспечиваться путем предоставления банковской гарантии, поручительства, перечисления денежных средств на счет Национального банка, а также иными способами в соответствии с законодательством. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия договора не менее чем на один месяц.

Участник, не выполнивший требование Заказчика в предоставлении обеспечения исполнения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

Глава 6. Обязательства Заказчика.

6.1. Заказчик дает разъяснения участникам по вопросам, связанным с подготовкой конкурсных предложений.

6.2. Заказчик обеспечивает конфиденциальность при проведении процедуры закупки.

6.3. При обнаружении ошибок в конкурсной документации участник обязан уведомить об этом Заказчика до представления конкурсного предложения в соответствии с пунктом 4.3 конкурсной документации. После подачи предложения претензии, связанные с вышеуказанными обстоятельствами, Заказчиком не принимаются.

6.4. При возникновении спорных вопросов в период проведения процедуры закупки Заказчик вправе направить письменный запрос участнику для разъяснения его предложения.

6.5. Заказчик имеет право на отказ от проведения процедуры закупки без объяснений причин и возмещения участникам убытков.

Раздел 7. Конфиденциальная информация.

7.1. В настоящем разделе под конфиденциальной информацией понимается любая информация, относящаяся к предмету закупки, деятельности и техническим возможностям Заказчика, а так же к изделиям, услугам, фактическим и аналитическим данным, заключениям и материалам, элементам новейших технических решений, включая, но не ограничиваясь, заметками, документацией и перепиской, ставшая известной, либо предоставленная в письменном, устном, электронном или любом другом виде, кроме информации, которая в соответствии с действующим законодательством и иными правовыми актами Республики Беларусь не может быть отнесена к конфиденциальной информации.

7.2. Участники обязуются обеспечить хранение всей конфиденциальной информации в секрете и обязуются не раскрывать ее любым другим лицам, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена требованиями закона или вступившим в силу судебным решением. Информация, запрашиваемая уполномоченными на то государственными органами в пределах их компетенции, может быть выдана только тогда, когда обязанность по ее раскрытию прямо установлена законом. Участники обязуются не архивировать конфиденциальную информацию Заказчика и использовать ее только в объёме, необходимом для выполнения условий процедуры закупки. Для защиты конфиденциальной информации участники должны принимать меры предосторожности согласно своей корпоративной политике, обычно используемые для защиты такого рода информации в существующем деловом обороте.

7.3. Участники гарантируют, что с конфиденциальной информацией будут ознакомлены только те лица из персонала, которые непосредственно связаны с проводимой процедурой закупки. При этом участники несут ответственность за действия всех своих сотрудников, приведшие к раскрытию конфиденциальной информации.

7.4. Участники обязуются письменно информировать Заказчика о ставших им известными фактах раскрытия конфиденциальной информации, либо о требованиях третьих лиц о ее раскрытии. Под третьими лицами понимают юридическое или физическое лицо, или группу лиц, не участвующих в процедуре закупки. В случае раскрытия конфиденциальной информации без получения письменного разрешения Заказчика на такое раскрытие участник, его допустивший, несет ответственность перед заказчиком в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Приложение: 1. Существенные условия конкурсного предложения на 1 л. в 1 экз.

2. Критерии оценки и сравнения предложений, удельный вес каждого из критериев и способ оценки предложений на 1 л. в 1 экз.
3. Проект договора на оказание инженерных услуг на 10 л. в 1 экз.
4. Расчет цены заказа (стартовая цена) на 1 л. в 1 экз.
5. Заключение государственной строительной экспертизы на 5 л в 1 экз.

Начальник Главного
управления администрации

В.Г.Кумпицкий

Фирменный бланк или угловой штамп претендента

Начальнику
Главного управления администрации
Национального банка
Республики Беларусь

Исх. № _____ от _____

Кумпицкому В.Г.

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

”Модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в г. Минске“

наименование объекта

(наименование организации – претендента, фамилия, имя, отчество руководителя,

юридический и почтовый адрес, банковские реквизиты, контактный телефон, факс, электронная почта)

1. Изучив конкурсную документацию, получение которой настоящим удостоверяем, предлагаем оказать инженерные услуги, указанные в конкурсной документации. В случае признания нас победителем открытой процедуры закупки выражаем готовность подписать договор на следующих условиях:

1.1. **оказываемые услуги:** *инженерные услуги по осуществлению технического надзора будут соответствовать Инструкции о порядке осуществления технического надзора, Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве, утвержденному строительному проекту и действующим ТНПА Республики Беларусь;*

1.2. срок оказания инженерных услуг: на период выполнения строительных работ (с 15 октября 2025 г. по 14 ноября 2025 г.) и приемки объекта в эксплуатацию;

1.3. цена предложения, белорусских рублей: _____.

2. Мы согласны (или не согласны) со всеми условиями, выдвинутыми Заказчиком, и согласны (или не согласны) подписать договор в редакции приложения 3 к конкурсной документации.

3. До подготовки и оформления договора данное конкурсное предложение вместе с Вашим уведомлением о выборе нас победителем процедуры закупки будет выполнять роль договора между нами.

4. Срок действия конкурсного предложения составляет 30 (тридцать) календарных дней с окончательной даты приема конкурсных предложений.

(подпись)

(И.О.Фамилия руководителя или
уполномоченного лица)

Критерии оценки и сравнения предложений, удельный вес каждого из критериев и способ оценки предложений

Конкурсное предложение каждого из участников открытой процедуры закупки, соответствующее требованиям конкурсной документации, оценивается следующим образом:

Предложение с минимальной ценой оценивается в 100 баллов (максимальный балл). Остальные предложения оцениваются по формуле:

$$\frac{\text{цена минимального предложения}}{\text{цена оцениваемого предложения}} \times 100$$

ПРОЕКТ ДОГОВОРА на оказание инженерных услуг _____

г. Минск _____ .2025
Национальный банк Республики Беларусь, именуемый в дальнейшем
Заказчик, в лице начальника Главного управления администрации
Кумпицкого Виктора Генриховича, действующего на основании
доверенности от 21.05.2025 № 11-10/56-дов, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем Инженерная организация, в лице
_____, действующего на основании _____,
свидетельство о государственной регистрации № _____ от
_____, аттестат соответствия № _____ от _____.20__ на
право оказания инженерных услуг в области строительства, с другой
стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили
настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем.

Глава 1. Предмет договора

1.1. Инженерная организация обязуется оказать инженерные услуги по
осуществлению технического надзора (далее – услуги) по объекту
”Модернизация системы разграничения доступа в здание
специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в
г. Минске“ (далее – объект).

Месторасположение объекта: г. Минск, ул. Могилевская, 35.

1.2. Оказание услуг осуществляется в порядке, установленном:

Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и
строительной деятельности (далее – Градостроительный кодекс);

Инструкцией о порядке осуществления технического надзора,
утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства
Республики Беларусь (далее – МАиС) от 13.09.2024 № 102 (далее –
Инструкция № 102);

Инструкцией о порядке оказания инженерных услуг в строительстве,
утвержденной постановлением МАиС от 10.05.2011 № 18 (далее –
Инструкция № 18);

Строительным проектом по объекту (шифр проекта 2025-25).

1.3. Услуги оказываются на период выполнения строительных работ (с
15 октября 2025 г. по 14 ноября 2025 г.) и приемки объекта в эксплуатацию.

1.4. Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

Глава 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Инженерная организация обязуется:

2.1.1. исполнять функции технического надзора при выполнении
строительных работ на объекте (далее – строительные работы);

2.1.2. до подписания договора Сторонами представить Заказчику
копию приказа о назначения инженера (инженеров) по техническому надзору

за строительными работами (с указанием фамилии, имени, отчества, должности, номера квалификационного аттестата, номеров телефона (для обратной связи));

2.1.3. обеспечить соблюдение требований, предъявляемых к производству, контролю качества и приемке строительных работ в соответствии с Инструкцией № 102;

2.1.4. инициировать и участвовать во внесении (при необходимости) изменений и (или) дополнений в утвержденный строительный проект;

2.1.5. обеспечить соответствие строительных работ, выполняемых подрядной строительной организацией (далее – Подрядчик), утвержденному строительному проекту и требованиям нормативно-технической документации;

2.1.6. проверять сроки, объемы и качество строительных работ, качество применяемых строительных материалов и оборудования, их соответствие проектной документации, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество, своевременно вскрывать дефекты и нарушения производства строительных работ, вносить свои замечания в общий журнал производства работ, принимать меры по устранению замечаний и дефектов, выявленных представителями проектной организации, осуществляющей авторский надзор, а также лицами, контролирующими строительство объекта;

2.1.7. проверять соответствие применяемых строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций требованиям технических нормативных правовых актов, обязательных для соблюдения (далее - ТНПА), по мере готовности объем и качество выполненных строительных работ согласно проектной документации и ТНПА;

2.1.8. по письменному поручению Заказчика проверять соответствие технических характеристик поставляемого на объект оборудования утвержденному строительному проекту;

2.1.9. производить приемку выполненных строительных работ, проверять их состав, объем и качество в соответствии с Градостроительным кодексом и Инструкцией № 102 путем визирования каждой страницы актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а) в течение трех рабочих дней с даты представления таких актов Подрядчиком, не допускать завышения объемов строительных работ, предъявленных к приемке;

При несогласии с данными, отраженными в представленных актах сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а) возвращать их с письменным мотивированным отказом в приемке работ в срок, установленный в части первой настоящего пункта;

2.1.10. производить освидетельствование скрытых работ, принимать участие в индивидуальных испытаниях и комплексном опробовании оборудования, и подписывать соответствующие акты установленной формы, а также акты приемочного контроля качества работ;

2.1.11. требовать от Подрядчика соблюдения надлежащего порядка хранения материальных ресурсов до их сдачи Заказчику;

2.1.12. в случае выявления дополнительных работ участвовать в составлении и подписании актов на дополнительные работы;

2.1.13. контролировать устранение недоделок и дефектов в установленные сроки;

2.1.14. контролировать обеспечение Подрядчиком комплектации объекта материальными ресурсами согласно спецификациям;

2.1.15. взаимодействовать с государственными надзорными органами, другими государственными органами и организациями, обеспечивать устранение Подрядчиком замечаний лиц, осуществляющих надзорные функции;

2.1.16. осуществлять контроль своевременного оформления, проверять состояние и качество исполнительной и производственной документации у Подрядчика, подтверждать в установленном порядке фактическое завершение строительных работ в соответствии с утвержденным строительным проектом и техническими нормативными правовыми актами, готовность объекта к приемке в эксплуатацию.

2.2. Инженерная организация имеет право:

2.2.1. в любое время проверять ход и качество выполняемых строительных работ, качество применяемых Подрядчиком на объекте материальных ресурсов, полноту и качество ведения исполнительной документации;

2.2.2. ставить вопросы перед Заказчиком о приостановке строительных работ в случае, если они выполняются с отступлением от проектной документации и (или) нарушением требований ТНПА, при невыполнении указаний разработчика проектной документации, при невыполнении требований (предписаний) органов государственного строительного надзора;

2.2.3. отказывать Подрядчику в визировании предъявляемых документов по оплате скрытых и последующих за ними строительных работ если:

на строительные работы не были оформлены соответствующие акты, а также отсутствуют соответствующие записи в журнале оперативного контроля качества – до полной и тщательной проверки строительных работ;

строительные работы выполнены некачественно или с отступлениями от требований строительного проекта и нормативно-технической документации.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. в течение 5 рабочих дней с даты назначения инженера (инженеров) по техническому надзору письменно уведомить Подрядчика о назначении инженера (инженеров) по техническому надзору с приложением копии приказа о его (их) назначении;

2.3.2. в течение 5 рабочих дней с даты назначения инженера (инженеров) по техническому надзору передать Инженерной организации в

одном экземпляре на бумажном носителе и (или) в электронном виде:

полный комплект проектной документации с отметкой на чертежах "К производству работ";

техническую документацию, определяющую последовательность выполнения строительных работ;

график производства работ;

расчет неизменной договорной (контрактной) цены по видам работ;

перечень ответственных конструкций, подлежащих промежуточной приемке с участием представителей авторского надзора;

перечень видов скрытых строительных работ, подлежащих освидетельствованию с участием представителей авторского надзора.

2.3.3. в течение 2 рабочих дней после внесения изменений в проектную документацию передать Инженерной организации указанную проектную документацию в одном экземпляре на бумажном носителе и (или) в электронном виде.

2.3.4. после подписания договора из числа персонала назначить своего представителя, ответственного за ведением строительства, с указанием его полномочий по принятию решений от имени Заказчика;

2.3.5. обеспечить осуществление авторского надзора;

2.3.6. оперативно принимать решения по всем уведомлениям Инженерной организации, касающимся:

приостановки строительных работ, выполняемых с отступлением от проектной документации и (или) нарушением требований ТНПА, при невыполнении указаний разработчика проектной документации, при невыполнении требований (предписаний) органов государственного строительного надзора;

обнаружения ошибок в строительном проекте или установления необходимости внесения изменений в него;

2.3.7. осуществить мероприятия, обеспечивающие своевременную приемку объекта в эксплуатацию в соответствии со строительным проектом;

2.3.8. в письменном виде информировать Инженерную организацию о приостановке строительства объекта, о возобновлении работ, продлении сроков строительства;

2.3.9. оплатить оказанные Инженерной организацией услуги в установленном договором порядке.

Глава 3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг определена предварительным расчетом (приложение 1), выполненным на основании Методических указаний о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.И0-2023), утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2023 № 124, является приблизительной, установлена в протоколе согласования договорной цены (приложение 2) и составляет (_____) белорусских рублей ____

копеек, в том числе НДС по ставке 20 процентов в сумме _____
(_____) белорусских рублей ___ копеек.

3.2. Стоимость услуг подлежит изменению в случаях:
изменения законодательства Республики Беларусь;
продления сроков строительства (оказания услуг);
внесения в установленном порядке изменений (дополнений) в договор
при уточнении объема услуг, возложенных на Инженерную организацию.

3.3. За расчетный период принимается календарный месяц.

Стоимость услуг по договору корректируется при окончательном
расчете за последний расчетный период с учетом фактической стоимости
строительных, пусконаладочных работ и фактической стоимости
оборудования.

3.4. Оплата услуг за расчетный период производится Заказчиком на
основании акта сдачи-приемки оказанных услуг, представленного
Инженерной организацией.

3.5. Инженерная организация не позднее 2 (двух) рабочих дней
передачи Заказчиком копии справки о стоимости выполненных работ по
форме С-3а, актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных
специальных монтажных работ (форма С-2б, С-2а) и пусконаладочных работ
за расчетный период представляет акт оказанных услуг в 2 (двух)
экземплярах. Заказчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней рассмотреть
и подписать представленные акты или направить Инженерной организации
письменный мотивированный отказ от их подписания.

Глава 4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. За неисполнение возложенных обязанностей по договору Стороны
несут ответственность в соответствии с действующим законодательством
Республики Беларусь.

4.2. Заказчик несет ответственность за невыполнение или
ненадлежащее исполнение предусмотренных договором обязательств и
уплачивает неустойку Инженерной организации в следующих случаях:

за необоснованное уклонение от приемки оказанных услуг,
оформления документов, подтверждающих их оказание, - в размере 0,15
процента от стоимости услуг за каждый день просрочки;

за несвоевременное проведение платежей за оказанные и принятые
услуги – в размере 0,15 процента не перечисленной суммы за каждый день
просрочки.

4.3. Инженерная организация несет ответственность за невыполнение
или ненадлежащее исполнение предусмотренных договором обязательств и
уплачивает неустойку Заказчику в следующих случаях:

за нарушение сроков оказания услуг, установленных п.1.3 договора – в
размере 0,15 процента стоимости услуг за каждый день просрочки;

за необоснованное уклонение от подписания актов сдачи-приемки
выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (форма
С-2б, С-2а), исполнительной документации по выполненным строительным

работам, актам приемки объекта в эксплуатацию, а также от подписания актов оказанных услуг – в размере 0,2 процента от стоимости услуг за каждый день просрочки;

за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.2.1 договора – в размере 0,1 процента от стоимости услуг за каждый факт нарушения, выявленного Заказчиком и (или) иными контрольными и надзорными органами.

4.4. В случае приемки Инженерной организацией работ, выполненных с нарушениями требований строительного проекта и нормативной документации, а также в случае обнаружения завышенных объемов работ, данные услуги оплате не подлежат. Ответственность за объемы и качество выполненных Подрядчиком строительных работ несет Инженерная организация, которая возмещает Заказчику ущерб, причиненный применением к последнему мер ответственности уполномоченными государственными органами.

4.5. Оплата неустойки не освобождает стороны от выполнения установленных договором обязательств.

4.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения договора, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае не достижения согласия путем проведения переговоров Стороны вправе предъявлять друг другу претензию. Срок рассмотрения претензии по договору составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения. В случае если Стороны не придут к соглашению, то спор подлежит разрешению в экономическом суде города Минска.

4.7. Инженерная организация несет полную материальную ответственность за качество и объемы выполненных Подрядчиком и принятых Инженерной организацией строительных работ.

4.8. Инженерная организация не несет ответственности за необоснованность Подрядчика производить работы ненадлежащим образом. В этом случае Инженерная организация обязана письменно проинформировать Заказчика.

Глава 5. Срок действия договора, его изменение, дополнение и дополнительные условия.

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует до исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

5.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

5.3. Любые изменения и дополнения в договор, в том числе в связи с изменением законодательства, введением новых нормативно-методических документов, оказанием дополнительных услуг, относящихся к предмету договора, а также касающиеся обязательств Сторон, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.4. Взаимодействия Сторон, не оговоренные договором, регламентируются действующим законодательством Республики Беларусь.

5.5. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

5.6. Специалисты Инженерной организации при прохождении на объекте обязаны соблюдать внутриобъектовый режим, правила охраны труда и пожарной безопасности.

Глава 6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. 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 неопределенной силы, возникшие после заключения договора.

6.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

6.3. Сторона, для которой создалась возможность исполнения обязательства, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о препятствии в исполнении своих обязательств любым из доступных способов связи (телефакс, телеграф, электронная почта или другой способ) с обязательным подтверждением получения уведомления. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращения указанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

Глава 7. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора

7.1. Изменения и дополнения в договор вносятся в соответствии с законодательством путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

7.2. Изменений условий договора в период его исполнения возможно по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

7.3. Заказчик или Инженерная организация имеют право требовать изменения существенных условий договора в случаях:

реорганизации юридического лица, являющегося одной из Сторон договора;

необходимости изменения сроков оказания услуг, в том числе в связи с пересмотром сроков строительства объекта;

существенного увеличения стоимости услуг вследствие внесения Заказчиком изменений в строительный проект или изменения налогового законодательства.

7.4. Сторона договора, которой стали известны обстоятельства, требующие изменения условий договора, обязана уведомить о них другую Сторону договора в письменной форме и подготовить предложения об

изменении условий договора. Другая сторона обязана в течение пяти рабочих дней рассмотреть предложения об изменении договора и подписать дополнительное соглашение к договору или отказаться от исполнения договора.

Если Стороны своевременно не приняли мер по изменению условий договора, они обязаны выполнять условия договора, кроме случаев изменения законодательства, регулирующего их отношения при исполнении договора.

7.5. До завершения оказания услуг договор может быть расторгнут: по требованию Заказчика при нецелесообразности дальнейшего оказания услуг, являющихся предметом договора; по соглашению Сторон.

7.6. Расторжение договора оформляется соглашением о расторжении договора с указанием стоимости фактически принятых Заказчиком услуг, а также иных обязательств Сторон, связанных с расторжением договора.

Глава 8. Уведомления

8.1. В целях оперативного обмена документацией возможно использование в качестве официальных документов, переданных посредством факсимильной связи (по номерам, указанным в реквизитах Сторон по договору) и электронной почты, с последующим обменом Сторонами оригиналами этих документов в течение 5-ти рабочих дней.

Глава 9. Конфиденциальность.

9.1. Если одна из Сторон в процессе исполнения своего обязательства по договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не пользующихся правовой охраной, а также иные конфиденциальные сведения, она не вправе сообщать их третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.2. Конфиденциальность сведений при исполнении договора обеспечивается путем подписания сторонами отдельного соглашения о конфиденциальности.

Глава 10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в двух экземплярах.

10.2. К договору прилагаются в качестве неотъемлемой части:

приложение 1 – предварительный расчет на ___ л.;

приложение 2 – протокол согласования договорной цены на ___ л.;

копия свидетельства о государственной регистрации на ___ л.;

копия аттестата соответствия на ___ л.;

копия доверенности Национального банка от 21.05.2025 № 11-10/56-дов на 1 л.

копия приказа о назначения инженера (инженеров) по техническому надзору на 1 л.

Глава 11. Реквизиты и адреса Сторон

Заказчик

Подрядчик

РАСЧЕТ ЦЕНЫ ЗАКАЗА (СТАРТОВАЯ ЦЕНА)

на оказание инженерных услуг по осуществлению технического надзора по объекту
 "Модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в г. Минске

Расчет стоимости инженерных услуг выполнен в соответствии с постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023 № 39

На дату начала разработки проектной документации
 01.04.2025

$$H3T = H3T_{мин} + \frac{H3T_{макс} - H3T_{мин}}{X_{макс} - X_{мин}} \times (X_{об} - X_{мин})$$

СМР	13,427
прочие	29,051
оборудование	1 017,840

где:

- $X_{мин}$ – минимальное значение показателя в выбранном интервале;
- $X_{макс}$ – максимальное значение показателя в выбранном интервале;
- $H3T_{мин}$ – норма затрат труда для минимального значения показателя ($X_{мин}$);
- $H3T_{макс}$ – норма затрат труда для максимального значения показателя ($X_{макс}$);
- $X_{об}$ – значение натурального или стоимостного показателя искомого объекта.

Прогнозный индекс к ценам на 01.01.2025

СМР	1,008
прочие	0,967
оборудование	0,971

Суст. норм-дн - показатель нормативной стоимости услуги за 1 нормо-день работы специалистов инженерных организаций в среднем по Республике Беларусь в рублях, установленный постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.03.2025 г. № 33; на 1 ЯНВАРЯ 2025 Г. - 385,56 руб

Стартовую цену услуг рассчитываем согласно п.42.43 Методических указаний о порядке определения стоимости услуг по организации и обеспечению строительства при осуществлении функций заказчика, застройщика (НЗТ 8.02.ИО-2023):

Предельная стоимость строительства

СМР	13,320
прочие	30,042
оборудование	1 048,239
	1 104,922

$$Ц^{старт} = (H3T^{(1-10, 12)} \times C_{норм-дн}^{уст.} + \Delta C_{срок}) + Z^{согл} + НДС,$$

$$\Delta C_{срок} = (H3T^{(1-10, 12)} \times C_{норм-дн}^{уст.}) \times (0,5 \times (I_{срок} - 1))$$

Расчет цены предложения приведен в таблице:

№ ст	показатель	вл.нзм.	обоснование	расчет	значение	НЗТмакс	НЗТмин	Xмакс	Xмин	Xоб
1	НЗТ	чел.-дн.	Таблица 1.1. Приложение 1, НЗТ 8.02.ИО-2023	$27+(32-27)/(1107,98-886,33) \times (1104,922-886,33)$	31,931	32	27	1107,98	886,33	1 104,922

2	С ^{уст} норм-дн	бел.руб.	п 1. пост. МАиС РБ от 10.03.2025 № 33	показатель нормативной стоимости инженерных услуг за один нормо-день на 1 января 2025 г.	385,56
3	Исрок	ед.	Приложение 3 к письму МАиС РБ от 21.03.2025 № 04-3-05/4106	произведение прогнозных индексов стоимости прочих затрат за период с 1 января года, следующего за годом заключения договора, до месяца, в котором планируется завершение строительства объекта	1
4	ΔСсрок	ед.		стр. 1 x стр.2 x (0,5 x (стр.3 -1))	12311,32
5	НДС	бел.руб.	не освобожден от НДС	стр. 4 x 0,2	2 462,26
6	Ц ^{старт}	бел.руб.		(стр.1 x стр.2 + стр.3) + стр.4 + стр. 5	14 773,58

Стартовая цена инженерных услуг составляет:

14 773,58

Составил: ведущий экономист по договорной работе



Т.Ю.Юрасева



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ГЛАВГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ДОЧЕРНЕЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА ПО Г. МИНСКУ»

БГЦА	BY/112 4.0009
BSCA	ГОСТ ISO/IEC 17020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

(положительное)

от 15. 07. 2025

№ 311-60/25

Объект строительства: «Модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в г. Минске»

Объект государственной строительной экспертизы: строительный проект при одностадийной разработке проектной документации

Шифр проекта: 2025-25

Заказчик (застройщик): Национальный банк Республики Беларусь

Генпроектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «АковаСпецСтрой»

Вид строительства: модернизация

Место расположения объекта: г. Минск, Октябрьский район

Строительство финансируется: без привлечения бюджетных средств

Представленная сметная стоимость строительства – 1058,142 т.бел.руб., в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проектная документация разработана на основании:

- постановления правления Национального банка Республики Беларусь от 16.01.2025 № 9 – об утверждении сметы текущих расходов и капитальных вложений по объекту;

задания на разработку проектной документации, утвержденного 11.02.2025 начальником Главного управления администрации Национального банка Республики Беларусь;

изменения № 1 к заданию на разработку проектной документации, утвержденного 19.06.2025 начальником Главного управления администрации Национального банка Республики Беларусь;

изменения № 2 к заданию на разработку проектной документации, утвержденного 14.07.2025 начальником Главного управления администрации Национального банка Республики Беларусь;

исходных данных для разработки проектной документации:

-предпроектной документации, разработанной в форме задания на разработку проектной документации;

-технических условий Национального банка Республики Беларусь:

•от 31.01.2025 № 25-09/85 – на проектирование объекта;

•от 31.03.2025 № 74-15/37, согласованных 01.04.2025 начальником РЭС-5 филиала «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго»;

-письма Национального банка Республики Беларусь от 03.04.2025 № 10-23/258 – о выполнении строительных работ в одну смену; предоставлении бытовых и складских помещений; временном водо- и электроснабжении; расстоянии вывоза мусора; расстоянии вывоза металлолома; техническом надзоре специализированной организацией;

-акта частичного планового и внепланового технического осмотра здания перед началом проектирования от 31.01.2025 № 25-09/90, утвержденного 31.01.2025 начальником управления безопасности Национального банка Республики Беларусь;

-акта общего планового (весеннего) технического осмотра здания от 14.03.2025, утвержденного 14.03.2025 начальником Главного управления администрации Национального банка Республики Беларусь;

-акта технического состояния системы электроснабжения, утвержденного 24.06.2025 начальником Главного управления администрации Национального банка Республики Беларусь;

-технического паспорта на здание (составлен 10.06.2016; по состоянию на 26.10.2005); инвентарный номер 500/С-40377;

-свидетельства (удостоверения) № 500/933-3796 о государственной регистрации, составленного 15.11.2010 (по заявлению от 13.10.2010 № 114850/10:933), в отношении капитального строения с инвентарным номером 500/С-40377, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Могилевская, д. 35, площадь – 21063,7 кв. м, назначение – Здание специализированное финансового назначения, наименование – А4/К Центральное хранилище национального банка;

-детального обследования перекрытия, выполненного ЗАО «Стройизыскания» в июне 2025 (объект № 11/06-25).

По разработанной документации представлены:

-согласования:

- управления по архитектуре и строительству администрации Октябрьского района г. Минска (письмо от 21.04.2025 № 9/337);
- Национального банка Республики Беларусь (письмо от 22.04.2025 № 10-23/315 и от 15.07.2025 № 10-23/666).

Дополнительная информация

Проектом предусмотрена модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевская, 35 в г. Минске.

Класс сложности здания – К-3 (по СН 3.02.07-2020).

В соответствии с предметом госстройэкспертизы согласно приложению 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791, материалы обследований технического состояния строительных конструкций и инженерных систем, оценке не подвергались. Осуществлялась оценка выполнения при разработке проектной документации выводов и рекомендаций по результатам проведенных обследований.

В рассмотрении проектной документации принимали участие:

Общая часть - эксперт	В.Г. Астахов
Архитектурно-строительные решения - эксперт	И.Е. Бычко
Электроснабжение - внештатный специалист	М.В. Мацкевич
Система контроля управления доступом - эксперт	В.Г. Астахов
Противопожарные решения - эксперт	А.А. Швед
Охрана окружающей среды - эксперт	Е.Г. Марук
Организация строительства - эксперт	Л.А. Логинов
Сметная документация - эксперт	Т.В. Василевская
Проектные работы - эксперт	Г.В. Моргунова
Технико-экономические показатели - эксперт	В.Г. Астахов

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Архитектурно-строительные решения

Обследованием, выполненным ЗАО «Стройизыскания» в июне 2025 г., данными текстовой части установлено:

-существующее каркасное здание специализированное финансового назначения 4-этажное с подземными этажами, 2004 года постройки, имеет в плане сложную форму;

-установка специальных технических средств:

- рамочного металлодетектора напротив шлюза «Вход» КПП-2 со стороны зоны «А» (пом. 1460) по принципу вход только в зону «С»;
- микроволнового сканера персонального досмотра напротив шлюза «Выход» КПП-2 со стороны зоны «С» (пом. 1457) – только на выход;
- двух полуростовых турникетов с пассивными металлическими ограждениями;

-устройство домофонной (интеркомной) связи между сотрудниками контролирующими проход через металлодетектор в зоне «А» (пом. 1460) и через сканер личного досмотра в зоне «С» (пом. 1457);

-разблокировка системы разграничения доступом (турникетов) при пожаре блоком сигнально-пусковым адресным типа С 2000-СП 2 подключенного к действующей 2-х проводной линии связи адресной системы пожарной сигнализации;

-электропитание DC 12 В от блоков бесперебойного питания с АКБ на время автономной работы не менее 1 часа;

-прокладка:

- низковольтных цепей блокировки DC 12 В:
 - типа КСПВ от блока С 2000-СП 2 до турникетов;
 - типа ВВГнг от блоков бесперебойного питания к турникетам;
- линий связи тип UTP 5e:
 - от пультов дистанционного управления турникетами до турникетов;
 - от вызывного устройства видеодомофона до монитора видеодомофона.

По результатам рассмотрения:

-выполнено требование п.10.3 СП 3.02.06-2024 по приведению надежности электропитания потребителей электроэнергии в зданиях банков к I категории, путем исключения ББП с АКБ и использования вместо них преобразователей напряжения;

-на листе 1 СРД.ВР исключено сверление отверстий до 25 мм.

2.4. Противопожарные решения

Существующее здание:

-специализированное финансового назначения класса функциональной пожарной опасности – Ф4.3 (по СН 2.02.05-2020);

-оборудовано системой пожарной сигнализации (согласно акту проведения планового контроля качества технического обслуживания – работоспособно).

Проектными решениями предусмотрено (в границах работ):

-подключение существующего функционального блока пожарной

сигнализации к аппаратуре управления системы доступа для автоматического разблокирования турникетов при пожаре.

По результатам рассмотрения:

-представлено планировочное решение этажа подтверждающее обеспеченность путями эвакуации группы помещений в границах работ (п. 7.2 СН 2.02.05-2020);

-предусмотрено заполнение негорючими материалами (изделиями) зазоров на всю толщину конструкций в местах пересечения инженерными коммуникациями (электрическими кабелями) конструкций (перекрытия) с нормируемым пределом огнестойкости (п. 8.1.5 СН 2.02.05-2020).

2.5. Охрана окружающей среды

В ходе производства работ образуются строительные отходы. Образующиеся отходы подвергаются сортировке, и определяется их дальнейшее вовлечение в хозяйственный оборот.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по передаче отходов для повторного использования в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам рассмотрения изменения и дополнения не вносились.

2.6. Организация строительства

Раздел «Организация строительства» разработан на основании принятых проектных решений иных разделов проектной документации со следующими технико-экономическими показателями:

-продолжительность строительства – 1,0 месяц, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца;

-максимальная численность работающих – 2 человека;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ – 149 чел.-ч.

Организационно-технологической схемой строительства объекта, составленной разработчиком проектной документации, определена технологическая последовательность выполнения работ в целях обеспечения принятой заказчиком объекта строительства общей продолжительности строительства (в части выполнения комплекса строительно-монтажных работ); разработан календарный план строительства.

Для обеспечения строительства объекта предусмотрены решения по временной инженерно-транспортной инфраструктуре:

-подъезд – существующий с покрытием из асфальтобетона;

-электрообеспечение – от существующих сетей;

-водоснабжение – от существующих сетей.

Потребность в основных машинах и механизмах

Основные машины и механизмы: погрузчик, средства малой механизации, грузовой автотранспорт.

Методы производства работ

Приведено: описание принятой технологии основных видов работ, предусмотренных проектом (с применением традиционных методов); ссылки на типовые технологические карты; сведения о максимальной массе монтируемых конструкций (оборудования).

Безопасность строительства объекта

Разработчиком проектной документации предусмотрен комплекс мероприятий по безопасности строительства: технике безопасности и охране труда, безопасной эксплуатации здания на период производства работ, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Решения, формирующие стоимость реализации строительства

В календарном плане приведено распределение затрат по периодам и нормирование заделов.

Приведены сведения об условиях строительства – без прекращения эксплуатации здания (задание на разработку проектной документации, п. 26), с обоснованием факторов, характеризующих стесненные условия производства работ, и применением повышающего коэффициента $K=1,2$ к сметным нормам (п. 2 приложения В НРР 8.01.104-2022).

Основная экспертная оценка раздела проектной документации «Организация строительства» выполнена на соответствие требованиям к составу и содержанию, установленным приложением К СН 1.02.02-2023, и достаточность принятых технических решений для выполнения строительно-монтажных работ в установленные сроки с учетом особенностей СН 1.03.04-2020.

По результатам рассмотрения внесенные изменения повлекли изменение следующих технико-экономических показателей:

-продолжительность строительства (в части продолжительности выполнения комплекса строительно-монтажных работ), установленная заказчиком, – 2,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,2 месяца;

-максимальная численность работающих -- 2 человека;

-затраты труда на выполнение строительно-монтажных работ -- 136 чел.-ч.

С учетом внесенных изменений решения раздела в объеме выполненной оценки соответствуют установленным требованиям и служат одним из оснований для использования при разработке проекта производства работ.

2.7. Сметная документация

Раздел «Смета» разработан на основании принятых проектных решений разделов и комплектов чертежей строительного проекта по объекту строительства.

Сметная стоимость строительства установлена разработчиком раздела «Смета» (далее – разработчик) в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, и приведена в сводном сметном расчете стоимости строительства (далее – ССР) с показателем – 1058.142 тысяч белорусских рублей (далее – тыс. руб.), на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

Сметная стоимость строительства определена в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023 № 39 в редакции от 02.05.2024 № 37 (далее – Инструкция № 39).

Сметная стоимость строительства (за исключением средств главы 10 ССР) определена разработчиком расчетным методом на основании сборников нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденных постановлениями Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.02.2022 № 19 (в ред. постановления от 08.09.2023 № 97) и от 14.02.2022 № 23 (в ред. постановления от 14.11.2023 № 113) для строительства в г. Минске.

Размер средств главы 10 ССР установлен расчетным способом в соответствии с требованиями подпунктов 31.1–31.7 Инструкции № 39.

Стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – материалы) определена в соответствии с п. 8.3 Инструкции № 39 на основании:

- данных республиканской нормативной базы текущих цен на ресурсы;
- мониторинга цен, проводимого оператором информационно-справочной системы государственной информационной системы «Госстройпортал» по запросу разработчика сметной документации.

В составе сметной документации представлены ведомость объемов работ и расхода ресурсов и ведомость ресурсов на объект в целом.

Стоимость монтируемого оборудования определена в соответствии с п. 8.4 Инструкции № 39.

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на налог на добавленную стоимость.

Применение норм общехозяйственных и общепроизводственных расходов и плановой прибыли принято в соответствии с приложением Д к Методическим рекомендациям о порядке разработки и утверждения норм общехозяйственных общепроизводственных расходов и плановой прибыли, применяемых при определении сметной стоимости

строительства и составлении сметной документации, утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 23.12.2011 № 59 в редакции от 08.12.2022 № 101.

Экспертная оценка раздела «Смета» выполнена в соответствии с п. 3 приложения № 1 к Положению о порядке проведения государственной строительной экспертизы градостроительных проектов, проектной документации, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 № 791 в редакции от 18.12.2024 № 969.

Размер средств по главам 1–9 ССР подвергнут оценке на соответствие требованиям, установленным Инструкцией № 39.

При этом обоснованность определения разработчиком стоимости отдельных видов работ и расходов ресурсов в локальных сметах (локальных сметных расчетах) подвергнута оценке в объеме выборочной проверки методом квотной выборки элементов сметной документации, оказывающих существенное влияние на показатель сметной стоимости строительства.

Экспертная оценка размера средств главы 10 ССР выполнена на предмет соответствия установленным нормативным требованиям, за исключением средств на содержание заказчика, застройщика (определение размера этих средств относится к компетенции заказчика, застройщика).

По результатам рассмотрения:

-разработчиком доработан и предоставлен измененный раздел «Смета», учитывающий внесенные изменения в разделы и комплекты чертежей проектной документации, с целью устранения выявленных в ходе государственной строительной экспертизы несоответствий и оптимизации проектных решений для предотвращения необоснованного вовлечения средств в строительный оборот.

Внесенные изменения повлекли уменьшение показателя сметной стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации в размере — 8,528 тыс. руб., что составляет 0,81% от представленной на рассмотрение стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства, сформированная разработчиком по результатам проведения государственной строительной экспертизы, включена в ССР в размере потребности в финансовых ресурсах, необходимых для осуществления строительства объекта, с показателем – 1049,614 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

В сметной стоимости строительства учтен лимит средств на налог на добавленную стоимость в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 26.03.2007 № 138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость», подлежащий уточнению заказчиком (застройщиком) – плательщиком налога, обязанностью которого является исчисление и уплата НДС.

Принятие решения о размере финансовых средств, учитывающих

применение прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат от даты начала разработки сметной документации до даты начала строительства и даты окончания строительства в пределах продолжительности строительства, относится к компетенции заказчика, застройщика с учетом результатов настоящего заключения.

С учетом изложенных результатов экспертной оценки заказчику, застройщику рекомендуется принятие собственных решений по его компетенции, установленной законодательством.

2.7.1. Проектные работы

Представленная стоимость проектных работ по исполнительной сводной смете составляет – 7,815 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

Размер средств на проектные работы определен в соответствии с Методическими указаниями о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом, утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13.06.2014 № 169, с применением Сборников норм затрат трудовых ресурсов НЗТ 23-2014, НЗТ 24-2014, утвержденных данным приказом.

Формирование стоимости разработки основных проектных работ осуществлено с использованием методики расчета от натурального показателя объекта проектирования количество защищаемых точек).

По результатам рассмотрения:

- при расчете стоимости основных проектных работ исключено дополнительное применение таблицы 2.5 СНЗТ 23-2024;

- состав и трудоемкость дополнительных проектных работ (индивидуальные нормы затрат трудовых ресурсов, разработанные проектной организацией на основании экспертной оценки специалистов) приведены в соответствие с выполненным объемом работ;

- при определении суммы средств на выполнение проектных работ, отражаемых в сводном сметном расчете стоимости строительства на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.), откорректирована стоимость работ, приходящаяся на один человеко-день исполнителя 14 разряда, и принята в размере 317,00 руб. (постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18.04.2024 № 27).

Стоимость проектных работ по результатам рассмотрения определена в сумме – 5,835 тыс. руб. на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Величина показателей	
			до модернизации	после модернизации
1	Объем здания	м ³	88 270	88 270
2	Общая площадь	м ²	21 063.7	21 063.7
3	Стоимость строительства на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.)	тыс. руб.	1058,142	1049,614
4	Продолжительность строительства	мес.	-	2.0

4. ВЫВОДЫ

Строительный проект при одностадийной разработке проектной документации по объекту «Модернизация системы разграничения доступа в здание специализированное финансового назначения по ул. Могилевской, 35, в г. Минске» рассмотрен государственным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» в установленном законодательством порядке и на основании настоящего заключения рекомендуется к утверждению.

Сметная стоимость строительства составляет – 1049,614 тыс. руб., в ценах на дату начала разработки сметной документации (1 апреля 2025 г.).

Настоящее заключение государственной строительной экспертизы допускается воспроизводить только в полном объеме.

5. ПОДПИСИ

Заместитель директора



Т.И. Подоляко

Начальник управления
государственной экспертизы проектов

Ю.Г. Савицкий

Ведущий эксперт
(руководитель экспертной группы)

В.Г. Астахов

И.о. главного эксперта по нормоконтролю -
начальник отдела координации

В.И. Мамайко