Утверждено:

Директор ООО «Управляющая компания

Инфраструктура Хакасии»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Пауль

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ № 2/24 от 27 ноября 2024 г.**

**на выполнение функций Технического Заказчика при проектировании, государственной экспертизе, строительстве, и вводе в эксплуатацию объекта Агропромышленный парк «Черногорский» по адресу:** **Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Черногорск, в районе комбината «Залив», промышленный парк "Черногорский", участок 13.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п. | Заказчик | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Инфраструктура Хакасии» ИНН 1900014583  ОГРН 1241900001903 | |
| 2. | Наименование и описание объекта | Производственное здание, состоящего из:   * Административно-бытового помещения ориентировочной площадью 700 кв.м.; * Производственного помещения ориентировочной площадью 2000 кв. м.; * Холодильно-морозильного помещения ориентировочной площадью 2000 кв.м.; * Блочно-модульной паровой котельной; * Инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (схема и точки подключения согласовать с заказчиком). | |
| 3. | Местонахождение объекта | Российская Федерация, Республика Хакасия, г Черногорск, в районе комбината «Залив», промышленный  парк «Черногорский», участок 13. | |
| 4. | Основные функции | К функциям технического заказчика относится:  - управление процессом разработки исходно-разрешительной документации, проектно-изыскательские работы, на стадии концепции, проект, рабочая документация;  - осуществление деятельности по согласованию документации, в том числе прохождение государственной строительной экспертизы, получение технических условий на присоединение к инженерным сетям и получению разрешений, необходимых для реализации проекта по строительству Объекта;  - осуществление технического надзора и контроля за строительством Объекта;  - осуществление деятельности по вводу Объекта в эксплуатацию;  - осуществление финансового контроля за деятельностью подрядных организаций;  - осуществление иных функций технического заказчика, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами;  - оказание консультаций при разработке технических заданий и договоров, направленных на строительство Объекта;  - осуществление контроля на соответствие проектных решений и фактически выполненных работ техническим условиям, точкам подключения сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, ливневой канализации (при необходимости), телефонной канализации (при необходимости);  - контроль соответствия объемов и качества выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ проектно-сметной документации;  - обеспечение отчетности, в сроки, предусмотренные договором, по срокам работ (проектных, строительных, и т.п.), стоимости, наличии дефектов, предписаний;  - обеспечение формирования полного комплекта рабочей и исполнительной документации;  - обеспечение составления дефектных ведомостей с приложением фотографий недостатков, дефектов и прочих нарушений. | |
| 5. | Права и обязанности Технического заказчика | 1. После предоставления Заказчиком необходимой исходной информации (документов), приступить к выполнению функций Технического заказчика. 2. Проанализировать имеющийся комплект документов, заключенные договоры (проекты договоров), при необходимости инициировать внесение изменений в договоры (в том числе заключенные) и прочие документы. 3. Разработать и предоставить на согласование Заказчику график реализации проекта по строительству Объекта, включающий в себя сроки проектирования (с учетом заключенного договора на разработку проекта) и согласования проектной документации (прохождения государственной экспертизы), сроки получения исходно-разрешительной документации, сроки комплекса строительно-монтажных работ, сроки ввода объекта в эксплуатацию и оформления правоустанавливающих документов. 4. Осуществлять контроль за полнотой и качеством инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации и строительства Объекта. 5. Получить технические условия от соответствующих эксплуатирующих организаций на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе на период строительства, осуществлять контроль за сроками действия выданных технических условий и при необходимости продлевать их срок действия. 6. Осуществлять техническое сопровождение предпроектной стадии, проектной и рабочей документации, контроль за полнотой, качеством и сроками разработки проектной документации на всех стадиях. Выполнять анализ проектных решений и выдавать замечания (при необходимости). 7. Совместно с проектной организацией обеспечить прохождение государственной экспертизы проекта, в том числе, обеспечить корректировку проектной документации при наличии замечаний и повторное прохождение экспертизы. 8. Передать все оригиналы документов (техусловия, заключения, проектную документацию, заключение госэкспертизы и проч.) Заказчику. 9. При заключении Заказчиком договора на строительство Объекта (договор строительного подряда) совместно с подрядчиком разработать и предоставить на согласование Заказчику календарный план выполнения всего объема строительно-монтажных работ и осуществлять контроль за его выполнением. 10. Подготовить и направить в уполномоченный орган необходимый комплект документов для выдачи разрешения на строительство и получить оформленное в установленном порядке разрешение на строительство Объекта. 11. Получать все иные согласования, разрешения. Заключения, необходимые для начала и проведения строительства Объекта. 12. Осуществлять технический надзор за строительством с соблюдением строительных норм и правил (СНиП), стандартов, технических условий и других нормативных документов, включающий в себя:   - разработку технических заданий на виды строительно-монтажных работ, осуществление контроля сроков выполнения строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, ведение контроля и учета объемов и стоимости принятых и оплаченных работ, формирование накопительных ведомостей объемов выполненных строительно-монтажных работ;  - осуществление сопровождения процедур отбора поставщиков, подрядчиков/исполнителей для выполнения отдельных видов работ, закупки материалов и оборудования, в части проверки состава и объемов работ, анализа документации;  - осуществление контроля соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых изделий конструкций, материалов и оборудования проектным решениям, требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;  - осуществление контроля за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;  - согласование, совместно с Заказчиком, подрядчику перечень планируемых поставщиков материалов и привлекаемых субподрядчиков, а также графики поставок строительных материалов и инженерного оборудования;  - при необходимости осуществление в установленном порядке технического сопровождения внесения изменений в проектную и/или рабочую документацию, согласование и утверждение таких изменений;  - осуществление освидетельствования, оценки, оформление и подписание актов совместно с подрядными организациями выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ;  - осуществление испытаний конструкций, в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов;  - принятие своевременных мер и контроля за устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения стоимости строительства Объекта;  - проверку наличия у подрядчиков и поставщиков документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных исследований и т.п.), а также допусков к производству соответствующих видов работ;  - осуществление, по мере готовности, с участием представителей подрядной (монтажной) и проектной организаций промежуточные приемки конструкций Объекта;  - осуществление контроля за соблюдением и выполнением на строительной площадке всех необходимых требований и мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и зеленых насаждений, не подлежащих вырубке, охране земли во время проведения работ, за установлением освещения на всех этапах строительства и т.п.;  - участие в проверках, проводимых органами государственного строительного надзора, инспекциями и комиссиями, в т. ч. состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке;  - осуществление контроля за соответствием объемов и качество выполненных и предъявленных к оплате строительно- монтажных работ, и рабочей документации;  - участие совместно с Заказчиком в приемке выполненных объемов (этапов) работ;  - осуществление контроля наличия и правильности ведения  первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем смонтированных конструкций, частей здания, инженерных коммуникаций Объекта), и внесение в нее изменений в связи с выявленными дефектами и недостатками при производстве строительно-монтажных работ; обеспечение наличия необходимого состава приемо-сдаточной исполнительной документации для приемки Объекта в эксплуатацию;  - производство контроля исполнения строительно-монтажными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного надзора, а также требований Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых работ и применяемых конструкций, изделий и материалов;  - контроль за выполнением мероприятий, предписанных всеми техническими условиями, обеспечивающими устойчивое функционирование Объекта;  - проверка предъявляемых исполнителями, поставщиками материалов и подрядчиками документов на оплату выполненных работ, поставленной продукции и оказанных  Услуг. При необходимости, за счет Заказчика, заказывать соответствующие заключения и экспертизы и предъявлять претензии в соответствии с действующим законодательством;  - контроль за строительством Объекта, соответствием объемов, стоимостью и качеством работ проектной документации, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ;  - направление предписаний о приостановке подрядчиком работ и исправлении обнаруженных дефектов при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ, СНиП и заключенных договоров;  - осуществление контроля за исполнением подрядчиками предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, требований нормативных правовых актов (нормативных документов) в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций;  - извещение, в установленном порядке, органов государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на строительстве Объекта;  - составление и представление Заказчику уведомления о необходимости осуществления Заказчиком оплаты стоимости  работ (услуг) подрядных организаций и согласующих органов при реализации строительства Объекта, с приложением необходимых платежных документов;  - организация приемочной комиссии по письменному извещению генподрядчика;  - совершение всех необходимых действий для ввода Объекта в эксплуатацию, в т. ч. сбор и подача в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, документов, в объеме необходимом для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, участие в проведении комиссии по приемке Объекта в эксплуатацию;  - осуществление контроля качества работ в течение гарантийного срока.  13. Осуществлять постоянную проверку и контролировать наличие следующих документов:  - исполнительных схем положения ответственных конструкций, исполнительных чертежей с внесенными изменениями и документами согласования этих изменений с проектной организацией и Заказчиком;  - паспортов (сертификатов качества), сертификатов соответствия на привозимые на Объект готовые строительные материалы, изделия и конструкции;  - сертификатов или паспортов, удостоверяющих качество материалов, примененных при производстве работ;  - результатов лабораторных испытаний материалов, выполненных испытательной лабораторией подрядчика;  - актов освидетельствования скрытых работ;  - актов промежуточной приемки конструкций,  - актов испытаний конструкций;  - общего журнала работ, других специализированных журналов;  - графиков выполнения работ. | |
| 6. | Прочие условия | 1. При необходимости дополнения или внесения изменений в документацию, переданной Исполнителю Заказчиком, сроки выполнения работ по настоящему Договору подлежат корректировке. 2. Обнаружение недостатков в переданной Заказчиком документации не освобождает Технического заказчика от ответственности за соответствие вновь разрабатываемой привлеченными третьими лицами документации по проекту, требованиям СНиП, ГОСТ, иных норм и правил, а также условиям договора. 3. По завершении реализации строительства Объекта, в случае консервации строительства Объекта, а также в случае досрочного расторжения договора, Технический заказчик передает Заказчику всю документацию не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующего уведомления. 4. В случае причинения вреда вследствие разрушения, повреждения Объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве Объекта, возмещение вреда и выплата потерпевшим лицам компенсации в размере, установленном законодательством,   осуществляются Техническим заказчиком, если Технический заказчик не докажет, что указанные разрушения, повреждения, нарушения возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.   1. Технический заказчик несет ответственность за несоответствия Объекта проектной документации, строительным нормам и правилам, в том числе выявленные после приемки объекта. | |
| 7. | Сдача результатов Заказчику | Технический заказчик представляет еженедельно Заказчику:   1. Отчет по строительному контролю; 2. Согласованную исполнительную документацию.   Технический заказчик представляет ежемесячно Заказчику   * + - 1. Согласованный акт о приемке выполненных работ по унифицированной форме КС-2;       2. Акт сдачи-приемки выполненных работ, счет и счет фактура. | |
| 8. | Требования к Техническому заказчику | 1. Быть правомочными на заключение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. 2. Соответствие требованию (в отношении российского юридического лица) о непроведении ликвидации и отсутствии решения арбитражного суда (в отношении российского юридического лица, индивидуального предпринимателя) о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (https://bankrot.fedresurs.ru– Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, https://kad.arbitr.ru/- картотека арбитражных дел). 3. Соответствовать требованию (в отношении российского юридического лица) об отсутствии сведений в реестрах недобросовестных Контрагентов, предусмотренных Федеральным законом № 223-ФЗ от 18.07.2011 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и (или) Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок». 4. Наличие действующей выписки СРО, допуска к работам в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. 5. Деятельность не должна быть приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи предложений и документов. 6. Проявляя должную осмотрительность при выборе Контрагента, Общество проводит проверку Контрагентов на наличие/отсутствие действующих исполнительных производств. При наличии действующего исполнительного производства, возбужденного в отношении Контрагента на сумму свыше 10 000,00 (Десяти тысяч) рублей, Заказчик вправе отказать в заключении договора такому Контрагенту (даже при его соответствии установленным требованиям и критериям) либо договор с таким Контрагентом может быть заключен на условиях оплаты услуг только после исполнения обязательств по заключаемому договору в полном объеме.   С целью повышения качества оказываемых услуг, Заказчиком разработаны требования, определенные в качестве критериев для оценки участника процедуры отбора.  Контрагент должен соответствовать следующим требованиям, определенным в качестве критериев: | |
| Критерии отбора | Подтверждающие документы |
| 1. Опыт предоставления услуг Технического заказчика при проектировании, госэкспертизе, строительстве, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства в количестве не менее двух стоимостью каждого не менее 100 000 000 (ста миллионов) рублей и в период с октября 2015 по октябрь 2024 годы . | Договоры (не менее двух) с актами выполненных работ/оказанных услуг или соглашения об оказании услуг с актами приемки оказанных услуг. |
| 1. Наличие положительных рекомендаций и/или отзывов об участнике отбора от его контрагентов по договорам, по которым оказывались услуги по выбранному направлению, и/или наличие положительных отзывов в сети Интернет, и/или наличие контактов клиентов, у которых можно получить устное подтверждение оказания услуг и обсудить уровень удовлетворенности качеством услуг, опытом участника отбора. | Благодарственные письма, и/или рекомендации, и/или перечень контрагентов с указанием тел. для связи). |
| 1. Наличие работников (принятых по трудовым договорам) и/или привлеченных по гражданско-правовым договорам физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), специализирующихся на оказании услуг Технического заказчика. | Копии действующих трудовых договоров/действующих договоров гражданско-правового характера и/или выкопировка из трудовой книжки (страница с ФИО работника, страница о приеме работника на работу и следующая страница). |
|  |  | 1. Срок и объем предоставляемых гарантий качества услуг, возможность устранения недостатков после приемки. | Гарантийное письмо с указанием гарантийного срока на услуги и объема услуг/работ при выявлении недостатков (нарушений при строительстве, повреждений объектов капитального строительства и проч.) в период действия гарантийного срока. |
|  |  | Минимальный размер соответствия требованиям, установленным в качестве критериев для оценки участника процедуры отбора исполнителя (контрагента) - 100 %.  Каждый критерий оценки участников процедуры отбора имеет равнозначный процент. Сумма процентов по всем баллам составляет 100%.  Минимальный размер процентов соответствия рассчитывается следующим образом: количество критериев, соответствие которым подтверждено исполнителем, делится на общее количество критериев, предусмотренных для конкретных работ/услуг, и умножается на 100 %.  **Требования к документам, подтверждающим критерии:**   1. Договоры, подтверждающие наличие работников (трудовые договоры); договоры, подтверждающие наличие исполнителей (подрядчиков) (договоры ГПХ), должны быть действующими (т.е. при рассмотрении предоставленных документов можно было однозначно установить, что срок действия договора равен сроку или превышает срок оказания услуг/выполнения работ, на выполнение которых производится отбор). При пролонгации (продлении) договоров предоставляются документы, подтверждающие пролонгацию договора: дополнительное соглашение, свидетельствующее о продлении срока договора (работ, услуг) или при автоматической пролонгации – письмо привлекаемой стороны о том, что правоотношения по договору продолжаются. 2. При предоставлении копий трудовых договоров и трудовых книжек, на копии должна содержаться приписка о том, что сотрудник работает по настоящее время, с указанием даты, в которую осуществляется заверение наличия трудовых отношений. 3. При изменении ФИО лица/наименования юридического лица, документы которого предоставляются для подтверждения соответствия критерию - копия свидетельства о заключении брака/расторжении брака, копия решения об изменении наименования юридического лица или иной документ, подтверждающий указанные изменения. 4. Документы, подтверждающие соответствие требованиям, определенным в качестве критериев, для оценки участника процедуры отбора предоставляются на русском языке либо на иностранном языке с приложением заверенного перевода. 5. Документы, подтверждающие соответствие участника отбора критериям, предоставляются за период, указанный в техническом задании, необходимый для оценки. 6. Документы, подтверждающие соответствие участника отбора критериям, предоставляются в количестве, определенном в Техническом задании на оказание услуг. 7. Участник отбора, при предоставлении документов, содержащих персональные данные физических лиц, гарантирует, что указанные данные получены и предоставлены с согласия физического лица, которому персональные данные принадлежат. | |
| 9. | Срок оказания услуг | Ориентировочный срок оказания услуг – декабрь 2024 – декабрь 2026. Указанный срок может быть изменен в зависимости от хода строительства. | |
| 10. | Планируемая стоимость строительства объекта | 412 000 000,00 (четыреста двенадцать миллионов) рублей Указанная стоимость подлежит корректировке после проведения экспертизы достоверности сметной стоимости, а также в процессе производства строительных работ исходя из фактических затрат. | |
| 11. | Порядок оплаты услуг | Порядок оплаты услуг Технического заказчика определяется сторонами в договоре на оказание услуг. | |