

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

ЗАКАЗЧИК

Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

ПРОЕКТ

Строительство цементного завода в Центральном федеральном округе РФ

ЦЕЛЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УСЛУГ

Целью осуществления услуг является выполнение всех необходимых функций технического заказчика строительства для завершения инвестиционной стадии реализации инвестиционного проекта. Результатом оказания услуг является получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, оформление свидетельств о регистрации прав собственности на созданные в рамках проекта объекты, обеспечение достижения предприятием заявленной проектной мощности по производству цемента в дневном выражении и ее поддержания в течение эксплуатационного периода не менее 3 месяцев работы предприятия с даты выхода на проектную мощность.

СРОК И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Коммерческое предложение на оказание услуг должно быть предоставлено в срок до 21.10.2015 . Коммерческое предложение направляется в электронном виде в адрес руководителя проекта Управления промышленности строительных материалов Департамента строительной индустрии Дирекции природных ресурсов и строительной индустрии Внешэкономбанка Овсянникова А.А. (ovsyannikov@veb.ru) и заместителя начальника Управления промышленности строительных материалов Департамента строительной индустрии Дирекции природных ресурсов и строительной индустрии Внешэкономбанка Корнеевой А.В. (korneeva_av@veb.ru) либо соответствующим сотрудникам посредством курьерской службы по адресу: Москва, ул. Маши Порываевой, д. 7.

ТРЕБОВАНИЯ К КОММЕРЧЕСКОМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ

Коммерческое предложение должно быть составлено на русском языке и включать в себя:

1. полную стоимость услуг, включая налоги, общехозяйственные и административные расходы, стоимость услуг привлекаемых исполнителем третьих лиц и т.п.;
2. информацию об имеющемся опыте реализации аналогичных проектов, с учетом специфики отрасли, в объёме не менее 5,0 млрд. рублей, в том числе финансируемых за счет бюджетных средств;
3. информацию о команде проекта;
4. подтверждения наличия необходимых компетенций и разрешений на проведение соответствующих работ.

ПОНЯТИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Застройщик – юридическое лицо, зарегистрированное по законодательству Российской Федерации, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на принадлежащем ему земельном участке строительство объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, которое является заказчиком выполнения строительно-монтажных работ по созданию (возведению) Объекта. Для целей настоящего Технического задания Застройщик отождествляется с «застройщиком», в том смысле, как это понимается в п.п. 16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ.

Технический заказчик – юридическое лицо, зарегистрированное по законодательству Российской Федерации, которое уполномочено Застройщиком и от имени Застройщика организывает заключение Застройщиком договоров о выполнении инженерных изысканий,

подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом РФ.

Стороны – Застройщик и Технический заказчик, именуемые совместно.

Объект – объекты строительства и/или реконструкции (здания/сооружения) производственного комплекса и объектов инфраструктуры, в том числе автомобильной и железной дорог, а также систем газо-, электро- и водоснабжения, водоотведения.

Земельные участки – участки земли, закрепленные за Объектом и предназначенные для проведения строительных работ.

Строительная площадка – земельный участок, являющийся обособленной частью Земельных участков, переданный Генеральному подрядчику в порядке, установленном договором между Застройщиком и Генеральным подрядчиком, с находящимися на нем строительными сооружениями, а также для размещения на нем машин, материалов, конструкций, производственных и складских помещений и коммуникаций, используемых в процессе выполнения строительного-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта, на период возведения (создания) и/или реконструкции Объекта до сдачи возведенного (созданного) и/или реконструированного Объекта Застройщику.

Проект – программа деятельности по реализации инвестиционного проекта, получению разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, оформлению свидетельств о регистрации прав собственности на созданные в рамках проекта объекты, обеспечению достижения предприятием заявленной проектной мощности по производству цемента в дневном выражении и ее поддержания в течение эксплуатационного периода не менее 3 месяцев работы предприятия с даты выхода на проектную мощность.

Услуги по управлению Проектом/Услуги – комплекс необходимых фактических и юридических действий и услуг инжинирингового сопровождения Проекта, подлежащих выполнению Техническим заказчиком по поручению Застройщика.

Акт сдачи-приемки оказанных Услуг – документ, предоставляемый ежемесячно Техническим заказчиком в адрес Застройщика и фиксирующий надлежащее оказание Техническим заказчиком Услуг в соответствующем месяце.

Участники проекта – Стороны, Генеральный проектировщик, Генеральный подрядчик, Сторонние организации и Третьи лица.

Генеральный проектировщик – организация, привлеченная Техническим заказчиком по результатам тендера и разрабатывающая своими и/или привлеченными силами Проектную и Рабочую документацию для выполнения строительного-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта.

Проектная документация – документация стадии «Проектная документация», содержащая архитектурно-градостроительные решения и технические решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к Объекту. Разрабатывается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года в объеме, необходимом для получения соответствующих согласований надзорных органов, в том числе прохождения экспертизы проектной документации.

Рабочая документация – документация стадии «Рабочая документация», разрабатываемая на основании Проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации, в объеме необходимом для данной стадии в соответствии с Законодательством и получением соответствующих согласований.

Сводный сметный расчет – документ, разрабатываемый на основе сметной документации, в котором определена общая сметная стоимость строительства и/или реконструкции Объекта, распределенная по статьям затрат.

Генеральный подрядчик – организация, привлеченная Техническим заказчиком по результатам тендера и выполняющая своими и/или привлеченными силами (**Субподрядчики**) строительно-монтажные работы по созданию (возведению) и реконструкции Объекта.

Строительно-монтажные работы/Работы – весь комплекс необходимых и достаточных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта капитального строительства, выполняемых Генеральным подрядчиком.

График выполнения строительно-монтажных работ/График выполнения Работ – документ, представляемый Техническим заказчиком, согласованный/утвержденный Застройщиком, Генподрядчиком, Кредитором и при необходимости Третьими лицами, фиксирующий перечень и основные планируемые сроки/этапы выполнения строительно-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта Генеральным подрядчиком.

Кредитор – Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельностью (Внешэкономбанк)».

Надзорная компания - компания, осуществляющая финансово-технический надзор за ходом реализации проекта в соответствии с требованиями Кредитора.

Сторонние организации – государственные органы, органы местного самоуправления, инженерные ведомства и коммерческие организации, привлекаемые Техническим Заказчиком от имени Застройщика для целей реализации Проекта.

График реализации Проекта – документ, согласованный Сторонами и Кредитором, фиксирующий детальный перечень и сроки оказания Услуг Техническим Заказчиком. График формируется Техническим заказчиком на основании согласованных сторонами Графика выполнения строительно-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта Генеральным подрядчиком, графиком ввода производств в эксплуатацию и иных исходных данных. График корректируется по мере реализации Проекта и передачи Техническому заказчику исходных данных, но предельный срок по нему не может превышать первоначально согласованный Кредитором срок.

Бюджет завершения строительства Объекта/Бюджет - документ, подготовленный Техническим заказчиком, Генеральным подрядчиком и согласованный с Кредитором, утверждаемый Застройщиком, содержащий информацию о планируемой величине затрат на завершение строительства и ввод в эксплуатацию Объекта, вывод Объекта на проектную мощность по производству цемента в дневном выражении и обеспечение проектной мощности Объекта в течение 3 месяцев с даты выхода на проектную мощность, включая разбивку по типам объектов инвестирования и видам расходов.

График финансирования - документ, подготовленный на основании Бюджета и Графика реализации Проекта Техническим заказчиком и согласованный Сторонами, содержащий детальный перечень и строки планируемых затратах по мере реализации Проекта, а также их финансовые источники.

Разрешение на строительство – разрешение уполномоченного органа исполнительной власти на выполнение полного комплекса строительно-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта капитального строительства в границах Строительной площадки. Данное разрешение оформляется на Застройщика.

Проект производства работ/ППР – означает документацию, в которой детально прорабатываются вопросы рациональной технологии и организации строительно-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта. ППР разрабатывается Генеральным подрядчиком и утверждается Застройщиком и Техническим заказчиком.

Исполнительная документация – комплект документации, отражающий фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе создания (возведения) и/или реконструкции Объекта по мере завершения определенных в Рабочей документации работ, выполненных Генеральным подрядчиком, состоящий из исполнительных схем, паспортов и сертификатов на применённые материалы, изделия или оборудование и различного рода актов (в зависимости от вида работ,

например, актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерного обеспечения и т.д.). Исполнительная документация оформляется Генеральным подрядчиком, выполнившими работы в соответствии с действующим Законодательством и договорными условиями по договору между Застройщиком и Генеральным подрядчиком.

Общий журнал работ – является основным документом, отражающим последовательность осуществления создания (возведения) и/или реконструкции Объекта, в том числе сроки и условия выполнения всех строительно-монтажных работ по созданию (возведению) и/или реконструкции Объекта, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре. Общий журнал работ заполняется Генеральным подрядчиком.

Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию – означает документ, выданный уполномоченным органом власти на основании Акта приемки законченного строительством Объекта Приемочной комиссией и Справки о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, выданных Инспекцией государственного строительного надзора, который удостоверяет выполнение строительства и/или реконструкции Объекта в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Объекта градостроительному плану земельного участка, Проектной документации.

Законодательство – законодательство Российской Федерации, в том числе, без ограничений, любые законы, указы, указания, постановления, инструкции, правила, приказы, стандарты, иные правовые акты, изданные (принятые, подписанные) органами государственной власти РФ либо субъектов РФ и органами местного самоуправления, а равно технические акты (ГОСТы, СНИПы, СанПиНы, Технические регламенты и иные). При этом указание в настоящем Техническом задании на Законодательство или Акт Законодательства подразумевает указание на любой правовой либо технический акт, как это определено выше, действующий на соответствующий момент, с учетом всех изменений, поправок, редакций, продлений, повторных принятий и т.д.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С ПОЛУЧЕНИЕМ И ОФОРМЛЕНИЕМ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ (ИНЖИНИРИНГОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ) И ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

- 1.1. Осуществлять организацию, контроль выдачи и получение исходно-разрешительной документации в объеме, необходимом и достаточном для осуществления проектирования, строительства, реконструкции, ввода Объекта в эксплуатацию и обеспечения достижения Объектом заявленной проектной мощности по производству цемента в дневном выражении.
- 1.2. Осуществлять контроль сроков действия правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации (Разрешение на строительство, Градостроительный план на Земельные участки, договоры аренды Земельных участков, Технические условия на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и иные), осуществлять от имени Застройщика получение/переоформление/продление указанной документации.
- 1.3. В случае необходимости осуществить расчет нагрузок на проектируемые инженерные коммуникации, получить на их основе оптимально возможные технические условия на присоединение необходимых инженерных сетей.
- 1.4. Осуществлять от имени Застройщика взаимодействие с Федеральной службой по экологическому, техническому и атомному надзору (далее – Ростехнадзор) по вопросам реализации Проекта, в том числе взаимодействие с инспекторами Ростехнадзора при первичной, плановых и итоговой проверках Объекта на соответствие требованиям технических регламентов (норм и правил), Проектной документации и иных нормативных правовых актов, а так же организовать и контролировать снятие замечаний в соответствии с предписаниями инспекторов Ростехнадзора.
- 1.5. Заблаговременно уведомить Застройщика о готовности к сдаче выполненных Строительно-монтажных работ.
- 1.6. Организовать подготовку Объекта к сдаче Застройщику, включая подготовку и предоставление всей приемосдаточной исполнительной документации, справок о

выполнении технических условий на электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и иных необходимых документов для оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

- 1.7. Организовать в случае необходимости заключение договоров на постоянное электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение Объекта.
- 1.8. Организовать в случае необходимости заключение от имени Застройщика договора на оформление исполнительной схемы расположения Объекта, инженерных сетей в границах Земельного участка.
- 1.9. Организовать в случае необходимости заключение от имени Застройщика договора со Сторонней организацией на присвоение (подтверждение) адреса Объекту капитального строительства.
- 1.10. Организовать в случае необходимости заключение от имени Застройщика договора со Сторонней организацией на проведение инвентаризации Объекта с изготовлением по результатам проведенной инвентаризации технического плана, технических паспортов, ведомостей помещений, поэтажных планов, справок и выписок о технических и качественных характеристиках Объекта, кадастрового паспорта Объекта.
- 1.11. При необходимости организовать от имени Застройщика заключение договора со Сторонней организацией на выполнение работ по проведению санитарно-эпидемиологических обследований Объекта (радиационное обследование Земельного участка и помещений, исследование почвы по химическим, бактериологическим и паразитарным показателям, исследования хозяйственно-питьевой воды по химическим, бактериологическим и паразитарным показателям, исследование сточных вод, исследования воздушной среды закрытых помещений на содержание вредных веществ, фоновые концентрации воздуха вредных веществ, электромагнитные излучения, измерение уровня шума и вибраций, освещенности в нормируемых помещениях, микроклимат в нормируемых помещениях).
- 1.12. При необходимости организовать от имени Застройщика заключение договора со Сторонней организацией на выполнение работ по испытанию строительных конструкций и контролировать выполнение условий договора.
- 1.13. При необходимости организовать от имени Застройщика заключение договора со Сторонней организацией на выполнение геолого-разведочных работ.
- 1.14. Осуществлять проверку, комплектацию, ведение и формирование реестров Исполнительной документации в соответствии с требованиями Ростехнадзора по выполненным строительно-монтажным работам (по этапам Работ) по созданию (возведению) Объекта для предъявления ее на итоговую проверку в Ростехнадзор.
- 1.15. Организовать приемочную комиссию с оформлением Акта приемки Объекта.
- 1.16. Организовать работу инспекторов Ростехнадзора по проверке построенного Объекта на соответствие требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и Проектной документации.
- 1.17. Осуществлять от имени Застройщика промежуточную приемку ответственных конструкций Объекта (фундаментов, выполненных несущих конструкций и т.д.) совместно с инспекторами Ростехнадзора, представителями Генподрядчика, а также Генерального проектировщика.
- 1.18. Организовать работу и осуществлять от имени Застройщика приемку объектов наружных инженерных коммуникаций и инженерного обеспечения.
- 1.19. Организовать и контролировать снятие замечаний в соответствии с предписаниями инспекторов Ростехнадзора.
- 1.20. Организовать получение в Ростехнадзоре Заключения о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и Проектной документации.
- 1.21. Организовать сдачу Объекта Застройщику после окончательного завершения оказания всех Услуг Технического заказчика, строительно-монтажных и иных работ, и услуг других

Участников Проекта, включая работы и услуги, связанные с устранением замечаний Застройщика, и организовать передачу ему всей документации, относящейся к выполненным вышеперечисленным работам и услугам, и их результату.

- 1.22. Подготовить совместно с Генеральным подрядчиком Объект к вводу в эксплуатацию, обеспечив выполнение индивидуального и комплексного опробования инженерно-технического и технологического оборудования, производство пуско-наладочных работ с пробной эксплуатацией, передачу территориальным эксплуатационным организациям внешних коммуникаций и инженерных сооружений на обслуживание.
- 1.23. Организовать оформление и получение Разрешения на ввод построенного Объекта капитального строительства в эксплуатацию.
- 1.24. Назначить ответственное лицо, непосредственно отвечающее за организацию получения и оформления разрешительных документов и/или инжиниринговое сопровождение Объекта, и представить Застройщику соответствующие документы, подтверждающие его назначение.
- 1.25. Организовать оформление и получение полного комплекта свидетельств о государственной регистрации права собственности на все создаваемые в рамках реализации проекта объекты недвижимого имущества.
- 1.26. Организовать ввод технологического оборудования проекта в промышленную эксплуатацию одновременно с проведением процедуры ввода построенного Объекта капитального строительства в эксплуатацию и обеспечить достижение Объектом заявленной проектной мощности по производству цемента в дневном выражении.
- 1.27. Обеспечить бесперебойность и контроль качества работы инженерно-технического и технологического оборудования Объекта и поддержание заявленной проектной мощности Объекта по производству цемента в дневном выражении в течение эксплуатационного периода не менее 3 месяцев работы предприятия с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С РАЗРАБОТКОЙ, КОРРЕКТИРОВКОЙ И СОГЛАСОВАНИЕМ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 2.1. Получать от Генерального проектировщика Проектную документацию (по разделам по мере разработки) с оформлением соответствующего приемо-сдаточного акта. Осуществлять входной контроль и проверку Проектной документации на предмет:
 - технического задания на разработку Проектной документации, утвержденного Застройщиком,
 - Технических условий, полученных Застройщиком от ресурсо-/энергоснабжающих организаций и/или третьих лиц,
 - соответствия разделов Проектной документации между собой,
 - оформления, комплектности, полноты и достаточности для получения соответствующих согласований надзорных органов, в том числе прохождения экспертизы проектной документации в целях выполнения Рабочей документации.

Срок проверки одного раздела Проектной документации или части соответствующего раздела Проектной документации (если он представлен на рассмотрение Генеральным проектировщиком не в полном объеме) по соответствующему зданию/сооружению Объекта не может превышать 5 (Пять) рабочих дней.

В случае выявления не соответствий Проектной документации вышеуказанным параметрам составлять и направлять замечания Генеральному проектировщику и уведомлять о выявленных замечаниях Застройщика и Надзорную компанию.

- 2.2. В случае необходимости разработать совместно с Генеральным проектировщиком и согласовать с Застройщиком Задание на корректировку Проектной документации, задание на применяемые материалы, технические задания на проектирование инженерных систем.
- 2.3. Осуществлять контроль за исправлением выявленных замечаний в представленной Генеральным проектировщиком Проектной документации.

- 2.4. Организовать подачу комплекта документов в экспертизу; организовать от имени Застройщика заключение договора на прохождение экспертизы Проектной документации с представлением Застройщику соответствующего счета на оплату.
- 2.5. Организовать и контролировать работу Генерального проектировщика по снятию замечаний экспертов по Проектной документации в рамках проведения экспертизы.
- 2.6. Организовать получение от имени Застройщика Заключения экспертизы по Проектной документации.
- 2.7. Контролировать проведение Генеральным проектировщиком необходимых согласований Проектной документации в государственных, муниципальных и коммерческих организациях, и инженерных ведомствах.
- 2.8. Вести реестр Проектной документации, полученной от Генерального проектировщика, а также реестр изменений Проектной документации.
- 2.9. Назначить ответственное лицо, непосредственно отвечающее за контроль осуществления согласований и подготовку Проектной документации, и представить Застройщику соответствующие документы, подтверждающие его назначение.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ И СОГЛАСОВАНИЕМ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 3.1. Получать от Генерального проектировщика Рабочую документацию (по разделам по мере разработки) с оформлением соответствующего приемо-сдаточного акта. Осуществлять входной контроль и проверку Рабочей документации на предмет:
 - соответствия Проектной документации, прошедшей экспертизу,
 - технического задания на разработку Рабочей документации, утвержденного Застройщиком,
 - Технических условий, полученных Застройщиком от ресурсо-/энергоснабжающих организаций и/или третьих лиц,
 - соответствия разделов Рабочей документации между собой,
 - оформления, комплектности, полноты и достаточности для выполнения Работ.

Срок проверки одного раздела Рабочей документации или части соответствующего раздела Рабочей документации (если он представлен на рассмотрение Генеральным проектировщиком не в полном объеме) по соответствующему зданию/сооружению Объекта не может превышать 5 (Пять) рабочих дней.

В случае выявления не соответствий Рабочей документации вышеуказанным параметрам составлять и направлять замечания Генеральному проектировщику и уведомлять о выявленных замечаниях Застройщика и Надзорную компанию.

- 3.2. В случае необходимости разработать совместно с Генеральным проектировщиком и согласовать с Застройщиком Задание на корректировку Рабочей документации, задание на применяемые материалы, технические задания на проектирование инженерных систем.
- 3.3. Осуществлять контроль за исправлением выявленных замечаний в представленной Генеральным проектировщиком Рабочей документации.
- 3.4. Контролировать проведение Генеральным проектировщиком необходимых согласований Рабочей документации в государственных, муниципальных и коммерческих организациях, и инженерных ведомствах.
- 3.5. Вести реестр Рабочей документации, полученной от Генерального проектировщика, а также реестр изменений Рабочей документации.
- 3.6. Осуществлять выдачу Рабочей документации «в производство работ» Генеральному подрядчику.
- 3.7. Осуществить анализ Рабочей документации на предмет необходимости проведения повторной экспертизы Проектной документации. В случае выявления данной необходимости:

- 3.7.1. Разработать Техническое задание на корректировку Проектной документации, согласовать его с Застройщиком. Организовать и контролировать работу Генерального проектировщика по внесению изменений в Проектную документацию.
 - 3.7.2. Получить от Генерального проектировщика комплект откорректированной Проектной документации.
 - 3.7.3. Организовать комплектацию правоустанавливающей, исходно - разрешительной, Проектной документации для предоставления в экспертизу.
 - 3.7.4. Организовать подачу комплекта документов в экспертизу; организовать от имени Застройщика заключение договора на прохождение экспертизы Проектной документации с представлением Застройщику соответствующего счета на оплату.
 - 3.7.5. Организовать и контролировать работу Генерального проектировщика по снятию замечаний экспертов по Проектной документации в рамках проведения экспертизы.
 - 3.7.6. Организовать получение от имени Застройщика Заключения экспертизы по Проектной документации.
- 3.8. Назначить ответственное лицо, непосредственно отвечающее за контроль осуществления согласований и подготовку Рабочей документации к выполнению Работ, и представить Застройщику соответствующие документы, подтверждающие его назначение.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТЕНДЕРА ПО ВЫБОРУ ГЕНПОДРЯДЧИКА

- 4.1. Осуществить разработку и согласование с Застройщиком и Кредитором тендера по выбору Генерального подрядчика, разработать проект договора с фиксированной ценой и сроком завершения строительства Объекта, гарантийными обязательствами Генерального подрядчика по исполнению договора и недопущению превышения стоимости договора/покрытия превышения затрат над стоимостью договора за счет собственных средств Генерального подрядчика.
- 4.2. Определить перечень генподрядных организаций, привлекаемых к участию в тендере с учетом анализа их возможностей по завершению строительства на основе информации об их материально-технических возможностях, ресурсах, опыте реализации аналогичных проектов, а также отзывов застройщиков и инвесторов и т.п. Согласовать окончательный перечень участников тендера с Застройщиком и Кредитором.
- 4.3. Сформировать и согласовать с Застройщиком и Кредитором тендерную документацию с едиными спецификациями предполагаемых объемов работ, строительных материалов и инженерного оборудования с целью получения объективных данных для сравнения стоимостных предложений различных генподрядных организаций.
- 4.4. Разработать и согласовать с Застройщиком и Кредитором техническую часть конкурсной документации, условия проведения тендера, определения победителя, основные коммерческие и технические положения договора Генерального подряда.
- 4.5. Осуществлять координацию участников тендера, предоставлять участникам тендера необходимую информацию.
- 4.6. Провести сравнительный анализ и оценку тендерных предложений. Подготовить отчет по результатам тендера с рекомендациями для Застройщика и Кредитора по выбору оптимального Генерального подрядчика по итогам тендерного отбора.
- 4.7. Осуществлять согласование технических и коммерческих условий Договора Генерального подряда с выбранным Генеральным подрядчиком в целях обеспечения Застройщика максимальной защищенностью от потенциальных технических и коммерческих рисков, в т.ч. разработать необходимые механизмы отчетности и контроля стоимости, сроков и качества производства работ.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ КОНТРОЛЯ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ

- 5.1. Осуществлять входной контроль Рабочей документации, утвержденной Техническим заказчиком «в производство работ», и вести реестр Рабочей документации, поступающей на Строительную площадку.
- 5.2. Осуществлять проверку ППР, разработанных Генеральным подрядчиком/Подрядчиками, на предмет комплектности, полноты и достаточности для выполнения Работ, а также согласовывать их «в производство работ». Проверка и согласование ППР осуществляется Техническим заказчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения ППР от Генерального подрядчика/Подрядчика.
- 5.3. Осуществлять строительный контроль за качеством, объемом, своевременностью, последовательностью и составом технологических операций при выполнении Работ Генеральным подрядчиком, а также за соответствием поставки строительного инвентаря и материалов, используемых при выполнении Работ, Рабочей документации и/или ППР, техническим заданиям и Законодательству, и информировать Застройщика о любом несоответствии выполняемых Работ этим требованиям.
- 5.4. Осуществлять контроль безопасности проведения работ по строительству и/или реконструкции.
- 5.5. Контролировать осуществление авторского надзора за строительством и/или реконструкцией Объекта.
- 5.6. Контролировать выполнение Генеральным подрядчиком и Сторонними организациями указаний, предписаний и требований к качеству выполняемых Работ и применяемых конструкций, изделий, материалов, оборудования, приборов и инвентаря, полученных в ходе проведения контроля Застройщика, Генерального проектировщика и/или органов государственного надзора и строительного контроля. Контролировать своевременное устранение всех обнаруженных в ходе проведения указанного надзора дефектов и недоделок.
- 5.7. Контролировать своевременное устранение всех обнаруженных в ходе проведения Работ дефектов и несоответствий, письменно уведомлять Застройщика и Генерального подрядчика при обнаружении любых обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок. Контролировать выполнение Генеральным подрядчиком и Сторонними организациями сроков выполнения Работ с целью обеспечения общих сроков реализации Проекта и своевременно информировать Заказчика о нарушениях сроков выполнения Работ.
- 5.8. Контролировать и содействовать оформлению необходимой Исполнительной и производственной документации, актов, протоколов и иных документов относительно опробований, испытаний, проводимых на Объекте, в соответствии с требованиями Законодательства и указаниями Застройщика.
- 5.9. Осуществлять приемку отдельных видов Работ с обеспечением подписания актов освидетельствования ответственных конструкций и скрытых работ, подтверждающих техническую возможность выполнения последующих Работ.
- 5.10. Осуществлять освидетельствование и оценку совместно с представителями Подрядных организаций 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.
- 5.11. Осуществлять контроль качества поставляемых Генеральным подрядчиком/Подрядчиками на строительную площадку оборудования, инвентаря, материалов и конструкций. Осуществлять контроль наличия и соответствия документов, удостоверяющих качество используемых в процессе строительства конструкций, изделий и материалов (технические паспорта, сертификаты качества, свидетельства о результатах лабораторных испытаний и другие документы).

- 5.12. Уведомлять Застройщика о необходимости приостановки производства любым Подрядчиком любого вида работ по Проекту при осуществлении их с отступлением от требований Проектной и Рабочей документации, условий и требований действующей нормативной документации (включая случаи обнаружения некачественно выполненных работ, либо использования несоответствующих требованиям проектной документации материалов и/или оборудования при любом из способов проверки) указав, какие именно работы подлежат приостановке, недостатки работ (включая указания о замене материалов и/или оборудования), срок для их устранения. Копия уведомления направляется также в адрес Кредитора.
- 5.13. Осуществлять контроль ведения Генеральным подрядчиком Общего и специальных журналов работ. Вносить записи о выявленных нарушениях и отметки об их устранении в Общем журнале работ и в специальном предписании об устранении нарушений с составлением актов об устранении нарушений. При обнаружении грубых нарушений правил производства работ и несоответствия выполняемых Работ выдавать предписания Генеральному подрядчику о приостановке работ. Информировать Застройщика о каждом выявленном грубом нарушении, факте приостановки работ и принимаемых Генеральным подрядчиком мерах по обеспечению качества выполняемых Работ и их соответствии Рабочей документации и/или ППР. После проверки устранения выявленных нарушений, возобновление Работ разрешается путем внесения соответствующей записи в Общий журнал работ.
- 5.14. Осуществлять контроль за проведением проверок, комплексного опробования и приемок выполняемых Работ представителями/комиссиями органов государственного надзора и строительного контроля и/или Застройщиком, включая проверку качества поступающего на монтаж оборудования и оценку качества последующего монтажа.
- 5.15. Предоставлять интересы Застройщика в комиссиях, проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также вневедомственными инспекциями и комиссиями, по проверке выполненных работ и установленного оборудования. В случае необходимости оспаривать результаты проверок, комиссий указанных органов.
- 5.16. От имени Застройщика осуществлять контроль выполнения Подрядными организациями указаний и предписаний авторского надзора и органов государственного надзора, контроль постоянного наличия на строительной площадке утвержденной и зарегистрированной технической документации и разрешений для их предъявления контролирующим органам.
- 5.17. Предоставлять Застройщику необходимые письменные рекомендации по вопросам привлечения специализированных Подрядных организаций и оценке стоимости их работ, в том числе для выполнения требований органов государственного надзора.
- 5.18. Осуществлять контроль полноты и правильности оформления исполнительной документации (в том числе исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей здания, сооружений и инженерных систем, общих и специальных журналов работ и т.д.). Контролировать внесение изменений в исполнительную документацию в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ.
- 5.19. Своевременно извещать Ростехнадзор и Застройщика обо всех случаях аварийного состояния на Объекте и планируемых объемах работ по ликвидации последствий указанных аварий.
- 5.20. Осуществлять промежуточные приемки конструкций здания Объекта с участием представителей Генерального подрядчика, Сторонних организаций, Генерального проектировщика и при необходимости иных Участников проекта с оформлением соответствующих приемо-сдаточных актов.
- 5.21. Принимать участие в проведении рабочими комиссиями (приемочными комиссиями) проверок качества отдельных конструкций и узлов, видов строительно-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке.
- 5.22. Осуществлять проверку предъявляемых Генеральным подрядчиком актов приемки выполненных работ по форме КС-2 в части подтверждения заявленных в них объемов Работ фактически выполненным.

- 5.23. Осуществлять ведение накопительной ведомости объемов Работ, выполненных Генеральным подрядчиком.
- 5.24. Осуществлять ведение учета некачественно выполненных строительно-монтажных работ с предоставлением соответствующего отчета/предписания Застройщику по факту выявления
- 5.25. Принимать участие совместно с Застройщиком и, при необходимости, другими Участниками проекта в предъявлении Генеральным подрядчиком созданного (возведенного) и реконструированного Объекта Приемочной комиссии.
- 5.26. Назначить ответственное лицо, непосредственно отвечающее за осуществление строительного контроля за Работами с правом оформлять акты освидетельствования ответственных конструкций, актов скрытых работ и иных необходимых актов, выдавать Генеральному подрядчику предписания о нарушениях работ, а так же вносить записи о выявленных нарушениях и отметки об их устранении в Общем журнале работ и в специальном предписании об устранении нарушений, и представить Застройщику соответствующие документы, подтверждающие его назначение.
- 5.27. Осуществлять подготовку претензионных писем от имени Застройщика к Генеральному подрядчику/Подрядчикам в случае невыполнения последними своих договорных обязательств.
- 5.28. Отслеживать и контролировать выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с Графиком реализации проекта и Графиком производства строительно-монтажных работ. В случае выявления отставания предпринять необходимые меры для его устранения и обеспечения ввода Объекта в эксплуатацию в установленные сроки.
- 5.29. Выступать от имени Застройщика в проверках, проводимых органами государственного надзора, состояния и соответствия Проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке.
- 5.30. В случае консервации Объекта принимать участие в его освидетельствовании и оформлении документации на временное прекращение строительства, в этом случае Технический заказчик также разрабатывает мероприятия по консервации Объекта и поручает Генподрядчику работы по консервации Объекта.
- 5.31. Принимать участие в оценке технического состояния Объекта при передаче его подрядным организациям для возобновления работ. Извещать органы государственного надзора о случаях консервации строительства Объекта, расконсервации, а также замены Генерального подрядчика.
- 5.32. Контролировать соблюдение подрядными организациями требований Законодательства РФ в отношении соблюдения на строительной площадке требований в области охраны труда.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА

- 6.1. Разработать Сводный сметный расчет и Бюджет на завершение строительства Объекта, а также осмечивать все вносимые дополнения и изменения с предоставлением Сметной документации на утверждение Застройщику и Кредитору.
- 6.2. При необходимости разработать соответствующую тендерную документацию, организовывать и проводить совместно с Застройщиком тендеры с целью выбора необходимых строительных организаций и иных Участников проекта, включая Генерального подрядчика, Субподрядчиков, поставщиков материала и оборудования, и привлечения выигравших тендер организаций (предложившим наиболее выгодные условия по цене, срокам выполнения и качеству работ) к участию в Проекте на основании соответствующих договоров, заключаемых между указанными организациями и Застройщиком.
- 6.3. Осуществлять контроль за соблюдением Бюджета завершения строительства Объекта. Осуществлять ведение общего расхода средств в рамках Бюджета Проекта, отслеживание

стоимости проектирования и строительства Объекта в соответствии с параметрами Бюджета, своевременной оплаты услуг Генерального подрядчика и Подрядчиков.

- 6.4. Осуществлять проверку соответствия применяемых договорных расценок на строительные работы, отпускных цен на строительные материалы на предмет соответствия сметным нормам и среднерыночным условиям с целью недопущения необоснованного увеличения расценок. Выявлять и отклонять необоснованные затраты.
- 6.5. Осуществлять проверку предъявленных к оплате Генеральным подрядчиком Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ (Справки по форме КС-3) на соответствие сметным нормам, рыночным условиям, Проектной документации и условиям соответствующих договоров.
- 6.6. Согласовывать (визировать) предъявляемые к оплате Генеральным подрядчиком Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справок о стоимости выполненных работ (Справки по форме КС-3) до их передачи Застройщику для подписания и оплаты.
- 6.7. Предоставлять Застройщику и Кредитору заключения о необходимости оспаривания ранее заключенных сделок Застройщика при наличии достаточного обоснования.
- 6.8. Осуществлять проверку на предмет планируемой закупки услуг по проведению строительных работ, конструкций, изделий, материалов, оборудования, приборов и инвентаря у аффилированных с Застройщиком компаний. В случае обнаружения фактов закупки услуг по проведению строительных работ, конструкций, изделий, материалов, оборудования, приборов и инвентаря у аффилированных с Застройщиком компаний (в том числе генподрядной и подрядными организациями), уведомлять о данных фактах Надзорную компанию и Кредитора в письменном виде.
- 6.9. Осуществлять контроль за соблюдением целевого использования денежных средств Кредитора в рамках завершения строительства Объекта.
- 6.10. Предоставлять Застройщику, Надзорной компании и Кредитору заключение на предмет целесообразности и обоснованности расходов, указанных в реестре выборки кредитных средств по оплате Строительно-монтажных работ, договоров на поставку оборудования на Строительную площадку, с приложением заверенных Техническим заказчиком копий документов-оснований осуществления платежа.
- 6.11. Разработать и согласовать с Застройщиком График финансирования Проекта, осуществлять контроль за его выполнением.
- 6.12. В случае возникновения дополнительных работ немедленно уведомлять Застройщика и Кредитора с предоставлением обоснования необходимости их проведения, которое должно быть подтверждено документально.

7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С ПРОВЕДЕНИЕМ УЧЕТА И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ОТЧЕТНОСТИ В ПРОЦЕССЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 7.1. Согласовывать с Застройщиком и Кредитором команду проекта, персональную зону ответственности и обязательств, а также любые изменения состава команды проекта.
- 7.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после предоставления Застройщиком Графика выполнения строительно-монтажных работ и поставки оборудования и иных исходных данных обеспечить составление Графика реализации Проекта (завершения строительства Объекта), включая программу пуско-наладочных работ инженерных систем Объекта (в т.ч. технологического оборудования) и мероприятия по вводу Объекта в эксплуатацию, направить и утвердить его у Застройщика, и ежемесячно его корректировать с уточнением сроков реализации Проекта.
- 7.3. Ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным, представлять Застройщику Отчет об оказанных Услугах за месяц.
- 7.4. Организовать и координировать работу Участников проекта, в том числе организовывать и проводить совещания по вопросам, связанным с реализацией Проекта с предоставлением соответствующих протоколов Застройщику и Надзорной компании.

- 7.5. Предоставлять Застройщику и Кредитору в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса любую необходимую информацию о реализации Проекта для осуществления контроля за деятельностью Технического заказчика.
- 7.6. Осуществлять взаимодействие, а также предоставлять Надзорной компании в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления соответствующей заявки всю имеющуюся информацию в т.ч. копии и оригиналы запрашиваемых документов для подготовки отчетов о ходе реализации Проекта.
- 7.7. Решать все иные вопросы, связанные с реализацией Проекта, которые являются компетенцией Технического Заказчика.

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

Коммерческое предложение должно учитывать максимальную ответственность Технического заказчика, предусмотренную действующим законодательством РФ, за отставание от срока, заявленного в Графике реализации проекта, а также превышение утвержденного Бюджета проекта по вине Технического заказчика и в отсутствие вины Застройщика либо третьих лиц, в т.ч. размер штрафных санкций (неустоек), рассчитываемых в зависимости от превышения срока/Бюджета Проекта, а также недостижения результата по выводу предприятия на проектные мощности. Кроме того, в таких случаях Технический заказчик обязан нести полную ответственность в виде возмещения убытков Застройщику, в том числе упущенной выгоды.